



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowane na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszone na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
25.04.2025 - 12.05.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZY.PY.4240.W.22.2025.PR

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) [zwanej dalej: „ustawą”], rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2020 poz. 683) podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Nowogródek Pomorski**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **310/2, 310/3** z obrębem **Karsko** o powierzchni ogólnej **0,6900 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze:

- dz. nr 310/2 - SZ1M/00043487/7,
- dz. nr 310/3 nie posiada urzędzonej księgi wieczystej.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,6900 ha, (w tym kl: w tym kl: kl. RIIb- 0,0700 ha, RIVa-0,2100 ha, RIVb-0,4100 ha,)

Na nieruchomości zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne st. AZP: 41-11/2

Cena nieruchomości wynosi 170 037,00 zł, (słownie: sto siedemdziesiąt tysięcy trzydzieści siedem 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz VAT do wartości działki nr 310/3.

Opis nieruchomości: Przedmiotowe działki gruntu nr 310/2, 310/3 o łącznej powierzchni 0,69 ha są niezabudowane. Kształt działek regularny, trapezowy teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi - dz. nr 310/2 o konfiguracji płaskiej z skłonami w kierunku południowym dz. nr 310/3. Na dzień wizji lokalnej działka nr 310/2 użytkowana jest rolniczo - świadczą o tym wykonane zabiegi rolnicze, dz. nr 310/3 porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi zakrzewieniami, bez wartości użytkowej. Przez działkę nr 310/3 w okolicy centralnej części przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna. Dojazd do działek 310/2 drogą gruntową, dojazd do działki nr 310/3 drogą asfaltową. Nieruchomość znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu Barlinek oraz w otulinie Barlineckiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BRG.6727.6.2025.ES z dnia 23.01.2025 r., oraz BRG.6727.27.2025.ES z dnia 03.03.2025 r. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski — Uchwała Rady Gminy Nowogródek Pomorski nr L/3 57/2023 z dnia 26 października 2023 r. jest następujące:

Obręb Karsko:

- działka 310/2 - tereny rolnicze - użytki klasy III, strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VII - Karsko, stan. 4 (AZP: 41-11/2),
- działka 310/3 - tereny rolnicze, linia elektroenergetyczna 15 kV.

Ponadto dla ww. nieruchomości:

- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- podjęto uchwałę LIV/395/2024 z dnia 3 kwietnia 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowogródek Pomorski. Do czasu sporządzenia projektu planu ogólnego przeznaczenie pozostaje bez zmian,

- dla działki nr 310/2 nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji w trybie art. 61 ust. 1 ani w trybie art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.,
- dla działki nr 310/3 wydano decyzję o lokalizacji celu publicznego nr 5/2011 z dn. 15.06.2011 r. - Budowa rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych na trasie Kinice —Karsko,
- brak złóż surowców naturalnych,
- nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- nie znajduje się w obszarze rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Gmina nie posiada opracowanych miejscowych planów odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbioru obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Nieruchomość bezumownie użytkowana, nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkownikiem, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.
- Nieruchomości położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu C (Barlinek) oraz otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego.
- Przez działkę nr 310/3 w okolicy centralnej części przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Oddział Terenowy w Szczecinie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy sprzedaż nieruchomości rolnej może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych będąca własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz nabytych kiedykolwiek z Zasobu nie przekroczy 300 ha. Zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 2569 z późn. zm.) [zwanej dalej: „ukur”],, jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku

wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 512-099-846.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. SZ KOWR w Pyrzycach
3. Urzędu Gminy w Nowogrodku Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządził: Paweł Retecki

Pyrzyce, dnia 31.03.2025 r.

17-04-2025

Szczecin, dnia r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest

