



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

publikowane na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
10.07.2025 do 25.07.2025
Adres

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.229.2025.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 **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **169/2** z obrębem **Kinice** o powierzchni ogólnej **0,1600 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00043368/7.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0400 ha, (w tym kl: RVI - 0,0400 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,1200 ha, (w tym kl: PsV - 0,1200 ha)

Cena nieruchomości wynosi 41 100,00 zł, (słownie: czterdzieści jeden tysięcy sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa nieruchomość położona w miejscowości Kinice, zlokalizowana w kompleksie zabudowań oraz w pobliżu jeziora. Teren jest zadrzewiony i zakrzaczony. Działka graniczy bezpośrednio z jeziorem Karsko Małe. Dojazd do działki drogą gruntową gminną wydzieloną geodezyjnie nie wyniesioną w terenie. Na dzień lustracji droga gminna jest porośnięta roślinnością trawiastą, zadrzewiona i zakrzaczona. Nieruchomość znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu Barlinek oraz w otulinie Barlineckiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BRG.6727.51.2025.ES z dnia 23.01.2025 r., w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski — Uchwała Rady Gminy Nowogródek Pomorski nr L/357/2023 z dnia 26 października 2023 r. dla terenu, na którym znajduje się działka nr 169/2 obręb Kinice nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski - Uchwała Rady Gminy Nowogródek Pomorski nr L/357/2023 z dnia 26 października 2023 r. przeznaczenie nieruchomości jest następujące: obszary przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych gminy.

Ponadto dla ww. działki:

- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski,
- 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,
- 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.,
- nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- brak złóż surowców naturalnych,

- działka 169/2 obr. Kinice nie znajduje się w obszarze rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t, j. 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 znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu Barlinek oraz w otulinie Barlineckiego Parku Krajobrazowego. Działka na dzień wizji lokalnej porośnięta roślinnością trawiastą oraz zadrzewieniami i zakrzaczeniami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski – Uchwała Rady Gminy Nowogródek Pomorski nr L/357/2023 z dnia 26 października 2023 r. przeznaczenie nieruchomości jest następujące: obręb Kinice - dz. nr 169/2 - obszary przeznaczone na cele usług publicznych i rozwoju infrastruktury służącej wykonaniu zadań własnych gminy. Gmina pismem BRG.6822.5.2025.AW z dnia 2025-02-19 poinformowała KOWR, że nie będzie występowała o nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy działki oznaczonej numerem 169/2 obręb Kinice.

Nieruchomość graniczy z działką 420 obr. Okunie śródlądowych wód powierzchniowych jeziora o nazwie Karskie Małe. W związku z powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2021, poz. 2233 ze zm.) tj.:

- art. 230 -zakazuje się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi,

- art. 232 ust. 1 - zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar ;

- art. 233 ust. 1 - właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych;

KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego wypisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Myśliborzu. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z rzeką Sienica, przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnych różnic w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży notarialnej, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granic z rzeką niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonej do umowy sprzedaży, przyszły nabywca zobowiązuje się, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnych różnic w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic i stanu prawnego.

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.

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

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

- 1) nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
- 2) pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a) nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b) przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny 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 25.06.2025 r.

Szczecin, dnia 07. 07. 2025 r.

~~z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA~~

~~Jarosław Staszak~~

