



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.161.2024.EW

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 2.8.08.2024 do 2.09.2024

Podpis

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 **Nowogard**, pochodzącej ze **zlikwidowanego KPGR w Kulicach**. Nieruchomość **gruntowa**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **223/4** z obrębu **Wierzbiczin** o powierzchni ogólnej **0,2730 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00050804/0.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **inne tereny zabudowane:** 0,2730 ha, (w tym kl: Bi - 0,2730 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **gorzelnia** nr inwentarzowy: 1048061056
- **komin** nr inwentarzowy: 2048061160

Cena nieruchomości wynosi 117 000,00 zł, (słownie: sto siedemnaście tysięcy 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Wierzbiczin w odległości ok. 7 km od miasta Nowogard. Działka zabudowana jest budynkiem gorzelni w pogorszonym stanie technicznym o numerze inwentarzowym 1048061056 wraz z kominem o numerze inwentarzowym 2048061160. Budynek wolnostojący, nieużytkowany obecnie, jest w części dwukondygnacyjny, w części trzykondygnacyjny, podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej. Fundamenty budynku wykonane są z kamienia, ściany murowane z cegły czerwonej, dach konstrukcji drewnianej pokryty papą. Brak sprawnych instalacji. Powierzchnia zabudowy- 439 m2, powierzchnia użytkowa- 581 m2. Budynek obecnie wymaga prac remontowych.

Działka nie jest użytkowana, posiada kształt nieregularny, teren płaski częściowo zakrzaczony i zadrzewiony. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowań mieszkalnych i gospodarczych, tereny infrastruktury technicznej, tereny inwestycyjne. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Nowogardzie pismem znak ABPP.6727.309.2024.AP z dnia 25.07.2024r., zaświadcza, że zgodnie ze w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nowogard, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIV/345/02 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 27 czerwca 2002r. zmienionego uchwałą nr LXXV/402/22 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 23 listopada 2022r. działka nr 223/4 obrębu Wierzbiczin oznaczona jest symbolem graficznym:

- istniejące obszary zabudowy przemysłowo-składowej;

- teren działki w granicach postulowanej strefy zabudowy wielofunkcyjnej z dominacją funkcji mieszkaniowej.

Teren działki nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie wszczęto procedury planistycznej dla zmiany studium i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na działce ani w jej sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy jak i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz na

dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości. W dniu 18.10.2023 r. Rada Miejska w Nowogardzie podjęła uchwałę nr XCVII/542/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowogard.

Gmina Nowogard nie posiada planu odbudowy zgodnie z Ustawą z dnia 11.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 764) w związku z czym teren ww. działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działka 223/4 obrębu Wierzbiczin znajduje się na terenie dawnego zespołu folwarcznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na ww. terenie znajduje się także budynek gorzelnii ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.**

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 Nowogardzie, ul. Górna 3, 72-200 Nowogard lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 915789388.

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

1. SZ KOWR w Nowogardzie
2. Urzędu Gminy w Nowogardzie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Ewa Wojciechowska

Nowogard, dnia 07.08.2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 26.08.2024 r.