



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.327.2024.EW

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

Od 09.01.2025 do 24.01.2025
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 Nowogardzie**. Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **80/132** wraz z udziałem **1/3 w działce nr 80/21** z obrębu **Nowogard - 2** o powierzchni ogólnej **0,3854 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00051538/1 (dz. nr 80/132), SZ10/00050557/3 (dz. nr 80/21).

W skład nieruchomości wchodzi:

Działka nr 80/132:

- **grunty orne:** 0,3417 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0140 ha; RIVb - 0,3277 ha)

- **grunty rolne zabudowane:** 0,0113 ha, (w tym kl: Br/RIVb - 0,0113 ha)

Działka nr 80/21:

- **drogi:** 0,0972 ha, (w tym kl: dr - 0,0972 ha)

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

- **budynek gospodarczy z ogrodzeniem** nr inwentarzowy: 132040440002/1

Cena nieruchomości wynosi 375 470,00 zł, (słownie: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w mieście Nowogard obręb 2 w sąsiedztwie ulicy Bema. Bliskie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, ogrody działkowe, zabudowa inwentarska, tereny inwestycyjne oraz rolne. Dojazd do działki nr 80/21 drogą gruntową. Działka nr 80/132 nie posiada dostępu do drogi. Dojazd do działki nr 80/132 poprzez działkę nr 80/130, 80/131 oraz drogę 80/21, która w terenie nie jest urządzona. Działka nr 80/132 posiada kształt nieregularny, teren płaski, porośnięta jest roślinnością trawiastą i krzaczastą oraz pojedynczymi egzemplarzami drzew, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania i zrywki. Na terenie działki zlokalizowany jest budynek gospodarczy z ogrodzeniem w złym stanie technicznym kwalifikujący się do rozbiórki (przyjęto założenie, że wartość materiałów porozbiórkowych zrównoważy koszty rozbiórki). Brak uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej. Działka nr 80/21 posiada kształt nieregularny wydłużony, teren o konfiguracji płaskiej. Działka porośnięta jest roślinnością trawiastą i krzaczastą. Brak uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej.

Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Nowogardzie pismem znak ABPP.6727.526.2024.AP z dnia 11.12.2024 r. 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 80/132 obrębu Nowogard 2 oznaczona jest symbolem graficznym:

- w części grunty małożytnie i nieużytki;

- w części bagna, torfowiska, łąki podmokłe.

Działka nr 80/21:

- w części ogrody działkowe, sady, inne wieloletnie;
- w części grunty małożyłne i nieużytki;

Na przedmiotowe działki nie wszczęto procedury planistycznej dla studium i dla planu, na działkach ani w ich 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.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogard zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/103/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Nowogardzie z dnia 17.12.1986 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 2 poz. 16 z 28.02.1987 r. z późn. zm., który obowiązywał do dnia 31.12.2003 r. działki nr 80/21, 80/132 oznaczone były symbolem:

- 11 MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

działka nr 80/132 nie posiada dostępu do drogi. Poprzez działkę nr 80/130 i 80/131 obręb Nowogard 2 zostanie ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli lub posiadaczy działki nr 80/132 obręb Nowogard 2, której wykonywanie ograniczone jest do pasa gruntu o szerokości 5 m przy granicy z działkami nr 80/35, 80/33, 75/4 obr. Nowogard 2 w celu dostępu do drogi zlokalizowanej na działce gruntu nr 80/21.

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

Sporządziła: Ewa Wojciechowska

Nowogard, dnia 27.12.2024 r.

n.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 07. 01. 2025 r.

