



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.52.2025.EW

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

Od 01.04.2025 do 16.04.2025
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 **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **40/7** z obrębu **Wojcieszyn** o powierzchni ogólnej **0,8631 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00050176/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,8631 ha, (w tym kl: RIVa - 0,3360 ha; RIVb - 0,5271 ha)

Cena nieruchomości wynosi 173 400,00 zł, (słownie: sto siedemdziesiąt trzy tysiące czterysta 00/100 złotych), w tym podatek VAT od wartości 124 000,00 zł zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: nieruchomość położona w miejscowości Wojcieszyn na terenie gminy Nowogard. Bezpośrednie sąsiedztwo działki tereny zabudowań mieszkalnych, tereny inwestycyjne, tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej, droga krajowa nr 6. Działka jest w części użytkowana rolniczo, pozostała część jest porośnięta roślinnością trawiastą. Teren działki o konfiguracji płaskiej, kształt nieregularny. Uzbrojenie w zasięgu. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Przez teren działki przebiega linia elektroenergetyczna.

Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Nowogardzie pismem znak ABPP.6727.347.2024.AP z dnia 27.08.2024r., aktualizowane 31.01.2025 r. zaświadcza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Nowogard, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLV/382/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 03 listopada 2010r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Zachodniopomorskiego z 14.01.2011 r.nr 4 poz. 74 zmienionego Uchwałą nr LIX/398/18 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 09.05.2018 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 11.06.2018 r. poz. 2728 działka nr 40/7 obrębu Wojcieszyn oznaczona jest symbolem graficznym:

- w części WO/65.U- tereny zabudowy usługowej
- w części WO/71.U- tereny zabudowy usługowej
- w części WO/127.ZL- tereny lasów (do zalesienia)

Dla ww. działki nie wszczęto procedury planistycznej dla zmiany planu; w dniu 18.10.2023 . Rada Miejska podjęła uchwałę nr XCVII/542/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowogard; na ww. działce ani w jej sąsiedztwie nie przewiduje się elektrowni wiatrowych; Gmina Nowogard nie posiada planu odbudowy zgodnie z Ustawą z dnia 11.08.2001r. 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 działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy; na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Na nieruchomości znajduje się bezumowny użytkownik. Kupujący będzie świadomy faktem obciążenia bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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. Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, 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 nieruchomościach będących 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 26.02.2025 r.

Szczecin, dnia 27. 03. 2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

