



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.233.2025.PR

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
od 30.07.2025 - 14.08.2025
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 2025 r. poz. 826) [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 **ze zlikwidowanego PGR Babrlinek**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **520/103** z obrębem **Karsko** o powierzchni ogólnej **0,1778 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze SZ1M/00033627/8..

W skład nieruchomości wchodzi:

- **pastwiska trwałe:** 0,1778 ha, (w tym kl: PsV - 0,1778 ha)

Cena nieruchomości wynosi 78 400,00 zł, (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy czterysta 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie ewidencyjnym Karsko w gminie Nowogródek Pomorski, w powiecie myśliborskim. Bliskie sąsiedztwo działki stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny rolne. W dalszej odległości zlokalizowane są zabudowania miejscowości Karsko wraz z całą infrastrukturą towarzyszącą, Jezioro Karskie Wielkie oraz tereny rolne i kompleksy leśne. Lokalizacja działki ze względu na sąsiedztwo została określona jako korzystna. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą. Dojazd do działki drogą asfaltową.

Wg zaświadczenia BRG.6727.36.2025.ES z dnia 01 lipca 2025 r., wydanego z Urzędu Gminy Nowogródek Pomorski, podpisanego z up. Wójta przez Kierownika Biura Rozwoju Gminy, wskazana powyżej działka jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Karsko, zatwierdzonym uchwałą Nr VII/50/15 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 25 czerwca 2015 roku. Przeznaczenie w planie jest następujące:

obręb Karsko:

- dz. 520/103, - 1 MN - teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Ponadto dla ww. działki:

- 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,
- nie wszczęto postępowania administracyjnego. i nie wydano decyzji w trybie art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.,
- w trybie art. 50 ust. 1 wydano decyzję o lokalizacji celu publicznego nr 02/2010 z 30.04.2010 r. Budowa sieci wodociągowej w miejscowościach: Karsko, Nowogródek Pomorski, Kolonia Nowogródek Pomorski, Karlin, Sumiak oraz modernizacja stacji uzdatniania wody w Karsku,
- brak złóż surowców naturalnych,
- nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- na dzień wydania zaświadczenia Gmina Nowogródek Pomorski nie przewiduje zmiany przeznaczenia nieruchomości.

Działka znajdują się na obszarze rewitalizacji w myśl przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 278 ze zm.), które wyznaczone zostały na mocy uchwały Nr XLIX/349/2023 Rady Gminy Nowogródek Pomorski z dnia 28 września 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Nowogródek Pomorski.

W uchwale nie ustanowiono zapisów dotyczących prawa pierwokupu na rzecz gminy nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

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: brak

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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Brónowicka 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 07.07.2025 r.

Szczecin, dnia **09. 07. 2025** r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

