



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.NO.4240.W.177.2025.EW

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

Od 15. 07. 2025 - do 30. 07. 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 **Nowogard**, pochodzącej z **byłego SHRO Osowo**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **70/15** z obrębu **Ślajsino** o powierzchni ogólnej **0,0733 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ10/00050905/8.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0733 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0733 ha)

Cena nieruchomości wynosi 11 150,00 zł, (słownie: jedenaście tysięcy sto pięćdziesiąt 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 nieruchomość położona jest w miejscowości Ślajsino w odległości ok. 12 km od miasta Nowogard. Działka ogrodowa nie jest użytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą oraz segetalną. Działka jest nieogrodzona, posiada kształt prostokątny, teren płaski. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny ogrodów działkowych oraz zabudowa wielorodzinna. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 70/4.

Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Nowogardzie pismem znak ABPP.6727.214.2025.AP z dnia 29.05.2025r. zaświadcza, że zgodnie ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogard dla części obrębu Ślajsino zatwierdzoną Uchwałą Nr XVIII/151/12 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 27 czerwca 2012r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Zachodniopomorskiego poz.1894 z 10.08.2012 r. zmienionego Uchwałą Nr LXXVII/415/22 Rady Miejskiej w Nowogardzie opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Wojew. Zachodniopom. poz. 547 z 18.01.2023 działka nr 70/15 obrębu Ślajsino oznaczona jest symbolem:

- 31MW- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej i lokalizacji ogrodów przydomowych.

Na przedmiotową działkę nie wszczęto procedury planistycznej dla studium i dla planu, 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, nie toczy się również postępowanie administracyjne mające na celu ich wydanie. 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. Na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działka nr 70/15 obrębu Ślajsino nie posiada dostępu do drogi publicznej- służebność przejazdu i przechodu zostanie ustanowiona poprzez działkę nr 70/4 obrębu Ślajsino. Działka drogowa w terenie nie jest urządzona.

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 09.07.2025 r.

n.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 14. 07. 2025 r.

