



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

30.07.2025 - 14.08.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.W.243.2025.PR

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**, powiat **myśliborski**, pochodzącej ze zlikwidowanego **PGR Barlinek**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **744/54, 744/55**, z obrębu **Karsko** o powierzchni ogólnej **0,0048 ha** wraz z udziałem **2/10** w działce **744/76** o powierzchni ogólnej **0,0428 ha** z obrębu **Karsko**, gmina **Nowogródek Pomorski**, okręg podatkowy I.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu o numerze:

- dla działek 744/54, 744/55 - SZ1M/00052516/6,
- dla działki 744/76 - SZ1M/00052774/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

W skład nieruchomości 744/54 o pow. 0,0024 ha wchodzi:

- grunty orne: 0,0024 ha, (w tym kl: RVI- 0,0024 ha)

W skład nieruchomości 744/55 o pow. 0,0024 ha wchodzi:

- grunty orne: 0,0024 ha, (w tym kl: RVI- 0,0024 ha)

W skład nieruchomości 744/76 o pow. 0,0428 ha wchodzi:

- grunty orne: 0,0428 ha, (w tym kl: RVI- 0,0428 ha)

Cena nieruchomości wynosi 4 700,00 zł, (słownie: cztery tysiące siedemset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka gruntu nr 744/54 o powierzchni 0,0024 ha posiada kształt regularny, prostokątny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta jest roślinnością trawiastą. Dojazd do działki utrudniony, działka nie posiada dostępu do drogi.

Przedmiotowa działka gruntu nr 744/55 o powierzchni 0,0024 ha posiada kształt regularny, prostokątny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta jest roślinnością trawiastą. Dojazd do działki utrudniony, działka nie posiada dostępu do drogi.

Przedmiotowa działka gruntu nr 744/76 o powierzchni 0,0428 ha posiada kształt dość regularny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta jest roślinnością trawiastą i pojedynczymi zakrzaczeniami. Dojazd do działki drogą utwardzoną. Przez teren działki przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BRG.6727.54.2025.TS z dnia 22.05.2025 r., w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowogródek Pomorski — Uchwała Rady Gminy Nowogródek Pomorski nr L/3 57/2023 z dnia 26 października 2023 r. jest następujące:

Obręb Karsko:

Dla terenu, na którym znajdują się działki nr 744/54, 744/55, 744/76 obręb Karsko nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski - Uchwała Rady Gminy Nowogródek Pomorski nr L/357/2023 z dnia 26 października 2023 r. przeznaczenie nieruchomości jest następujące: obszary uzupełnień zabudowy wsi o charakterze wielofunkcyjnym.

Ponadto dla ww. działki:

- nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski,
- 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 ani w trybie art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.,
- brak złóż surowców naturalnych,
- nie planuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- działki ww. znajdują się w obszarze rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Na dzień wydania zaświadczenia Gmina Nowogródek Pomorski nie przewiduje zmiany przeznaczenia nieruchomości.

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: Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej poprzez udział w dz. nr 744/76 - droga wydzielona geodezyjnie nie wyniesiona w terenie. Przez teren działki nr 744/76 przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna.

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 wyrysem 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 Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 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 **21. 07. 2025** r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

