



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

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

Od 14.01.2026 do 29.01.2026

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie

SZC.WKUZ.NO.4240.W.299.2025.EW

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 tekst jednolity) [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 PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **35/2** z obrębu **Grabin** o powierzchni ogólnej **1,0000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Goleniowie o numerze SZ1O/00049759/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,0000 ha, (w tym kl: RIVa - 0,5300 ha; RIVb - 0,1900 ha; RVI - 0,2800 ha)

Cena nieruchomości wynosi 46 590,00 zł, (słownie: czterdzieści sześć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: przedmiotowa nieruchomość położona jest w obrębie Grabin. Działka nie jest użytkowana rolniczo, porośnięta roślinnością trawiastą oraz segetalną. Na działce występują samosieje drzew bez wartości użytkowej. Działka posiada kształt regularny, teren płaski. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolne i leśne. Działka posiada dostęp do drogi.

Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Nowogardzie pismem znak ABPP.6727.457.2025.AP z dnia 13.11.2025 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. zmienionej uchwałą nr LXXV/402/22 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 23 listopada 2010r. działka nr 35/2 obrębu Grabin oznaczona jest symbolem graficznym:

- w części grunty orne lepszej klasy;
- w części grunty małożyłne i nieużytki;
- w części strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- obszar rekomendowany do objęcia ochroną prawną przyrody o walorach kwalifikowanych do uznania za "zespół przyrodniczo-krajobrazowy" EP-3.

Działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na przedmiotową działkę nie wszczęto procedury planistycznej dla zmiany studium i uchwalenia mpzp, 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 ze zmianami) w związku z czym teren ww. działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Na dzień wystawienia zaświadczenia nie przewiduje się zmiany przeznaczenia wskazanej nieruchomości.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działki drogowe w terenie nie są urządzone.

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 wrysem 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 25.11.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Michał Łyszyk

Szczecin, dnia07...01...2026r.

