



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.693.2023.DL

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie
działając na podstawie:

- ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 589);
- 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2092)

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Bobolice**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Dobrociechy**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **2/45** z obrębem **Dobrociechy** o powierzchni ogólnej **0,1145 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO11/00025034/0.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1145 ha, z czego:
- grunty orne: 0,1145 ha, (w tym kl: RV - 0,1145 ha)

Opis nieruchomości: Działka o kształcie prostokątnym, położona na terenie płaskim, od działki nr 2/44 odgródzona. Użytek gruntowy RV (grunty orne). Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej (dostęp przez nieruchomość użytkownika dz. nr 2/19). Działka użytkowana jako ogródek przez byłego pracownika PGR (ogródek z nasadzeniami sezonowymi, sezonowo skład drewna, w pozostałej części wykoszona trawa).

Zgodnie z pismem znak GP.6724.192.2021.PS z dnia 19.07.2021 r. (potwierdzona aktualność dnia 14.09.2023 r.) Urząd Miejski w Bobolicach zaświadcza, że dniem 31.12.2003 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice stracił ważność na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 293 ze zm.)

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Bobolicach Nr. III/16/98 z dnia 18.12.1998r. zatwierdzająca studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice, zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Bobolicach Nr V/33/11 z dnia 30.03.2011r., Nr XXXIII/221/12 z dnia 06.12.2012r., Nr XXXVI/333/14 z dnia 27.03.2014r., Nr XI/73/15 z dnia 27.08.2015r. oraz Nr XIV/129/16 z dnia 23.03.2016r. niżej wymieniona działka oznaczona jest, jako :

- Obręb ewidencyjny 0088 Dobrociechy, dz. nr 2/45 - Grunty rolne (RP)

Jednocześnie informuję że :

1. Brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Dla ww. działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy lub decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
3. Obecnie nie przewiduje się zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości.
4. Gmina Bobolice nie posiada strategii rozwoju.
5. Na ww. działce nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych, jak również nie planuje się obecnie lokalizacji wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych lub autostrad.
6. Do Gminy nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia ww. działki.
7. Dla przedmiotowej działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy lub decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego.

8. Ww. działka nie jest objęta projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice.
9. Na terenie ww. działki nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.
10. Działka nie jest objęta Programem Natura 2000.
11. Rada Miejska w Bobolicach nie podjęła, jak również nie planuje w najbliższym czasie podjęcia uchwał dotyczących powołania Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji lub wyznaczenia obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji.
12. Brak dostępu do drogi publicznej. Nie planuje się budowy dróg poprzez wyżej wymienioną działkę.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Nieruchomość użytkowana jest jako pracowniczy ogródek przydomowy.

W dziale III i IV KW - Brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 5 100,00 zł (słownie: pięć tysięcy sto 00/100 złotych).

Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Oddział Terenowy w Koszalinie 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 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR (dawniej Agencji).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem 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 z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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 (Dz. U. 2022 poz. 2569 t.j.), 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 Koszalinie 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość na rzecz obecnego użytkownika przy zastosowaniu przepisów art. 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

Sprzedaż na podstawie powyższych przepisów nastąpi po przedstawieniu stosownych dokumentów potwierdzających zatrudnienie w byłych PGR, POHZ i PPR w okresie publikacji wykazu.

Cena sprzedaży dla osoby korzystającej z ww. nieruchomości, ulega pomniejszeniu o:

- 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,

lub

- 3% za każdy rok korzystania z nieruchomości osoby uprawnionej, przy czym obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży.

Pomniejszenie ceny sprzedaży o jedną z ww. stawek obejmuje wyłącznie 500 m² powierzchni użytkowanej nieruchomości.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 34 73 138.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. KOWR OT w Koszalinie
2. Urzędu Gminy w Bobolicach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....