

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.202.2024.MC

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 **Szczecinek**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Skotniki**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **2/142 wraz z udziałem 1/19 w prawie własności działki 2/141** z obrębu **Grąbczyn** o powierzchni ogólnej **0,7602 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00024389/6 i KO1I/00062409/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,7602 ha, z czego:

a) działka nr 2/142:

- **grunty orne:** 0,3626 ha, (w tym kl: RVI-0,3626 ha),
 - **grunty zadrzewione i zakrzewione na użyt. rolnych:** 0,1136 ha, (w tym kl: Lzr-RVI-0,1136 ha)
- b) działka nr 2/141 (udział 1/19):

- **grunty orne:** 4,9914 ha, (w tym kl: RV-0,2967 ha, RVI-4,6947 ha)
- **łąki trwałe:** 0,0168 ha, (w tym kl: ŁV-0,0168 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użyt. rolnych:** 0,3892 ha, (w tym kl: Lzr-RVI-0,3892 ha).

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w odległości oko. 1,5 km od zabudowań wsi Grąbczyn. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty rolne i leśne oraz Jezioro Wierchow oddalone ok. 0,2 km. Kształt działki regularny zbliżony do prostokąta, teren płaski. Dojazd do działki drogą gruntową.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Szczecinku Wójt Gminy informuje, że teren działki oznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2007r., zmienioną Uchwałą Nr XI/120/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30 czerwca 2015 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2019r., poz. 4118 jako:

- **działka 2/142 - tereny produkcji rolnej,**
- **działka 2/141 - tereny zabudowy usług turystyki o maksymalnym w.i.z 0,5 - UT-2.**

Teren działek znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu "Jeziora Szczecineckie" oraz obszarze natura 2000 "Jeziora Szczecineckie". Część działki 2/141 znajduje się częściowo w strefie WIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

W przyjętym Uchwałą Nr XVII/263/2020 Rady Gminy Szczecinek z dnia 6 lutego 2020r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczecinek, zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/463/2021 Rady Gminy Szczecinek z dnia 31 maja 2021r. oraz Uchwałą Nr LXVII/778/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023r, działki znajdują się na terenach oznaczonych jako: działka 2/141 -grunty rolne oraz Ut - tereny zabudowy usług turystyki, działka 2/142 - grunty rolne, zadrzewienia oraz Ut - tereny zabudowy usług turystyki.

Nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości. Nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz nie wydano decyzji

administracyjnych w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. Gmina nie planuje zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kopalin. Nie jest planowane poszerzenie dróg na odcinkach przylegających do ww. gruntów. Organ nie może zapewnić o wystąpieniu lub braku zamiaru wystąpienia w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydaniu decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1/ Działka stanowi łąkę.

2/ Ze względu na lokalizację działka atrakcyjna pod względem turystyczno - rekreacyjnym.

3/ Działka 2/141 wydzielona została w celu zabezpieczenia komunikacyjnego kompleksu działek.

4/ Działki położone są na obszarze NATURA 2000 "Jeziora Szczecineckie" oraz w obszarze chronionego krajobrazu "Jeziora Szczecineckie".

5/ Działka 2/141 znajduje się częściowo w strefie ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych WIII.

Cena nieruchomości wynosi 28 970,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym: cena gruntu rolnego - 16 697,00 zł, cena za grunty nierolne - 12 273,00 zł w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży; 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 (dawnej Agencji).

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 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. 2024 poz. 423 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.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 347 31 15.

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

1. Oddziału Terenowego w Koszalinie
2. SZ KOWR w Szczecinku
3. Urzędu Gminy w Szczecinku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:01.2025 r.

.....