

WYKAZ WZ/044/102/2025

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE

działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) zwanej dalej „ustawą” oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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 ze zm.) zwanego dalej „rozporządzeniem” – (uwaga! Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zwany dalej KOWR) podaje do publicznej wiadomości, że ogłasza

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI ZASOBU WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY, POŁOŻONEJ NA TERENIE GMINY ŚWIESZYNO, POWIAT KOSZALIŃSKI, WOJEWÓDZTWO ZACHODNIOPOMORSKIE

Podstawowe informacje o nieruchomości – oznaczenie i powierzchnia nieruchomości według danych z ewidencji gruntów.

Pozycja nr 1

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie **0075 Niedalino**, gm. Świeszyno o powierzchni **0,6838 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 19/56**, objęta księgą wieczystą KO1K/00108816/4 w tym:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - 0,6838 ha (w tym: Lzr-RV – 0,6838 ha).

Cena wywoławcza nieruchomości 142 000 zł

(słownie: sto czterdzieści dwa tysiące złotych)

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Cena nieruchomości korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z informacją Wójta Gminy Świeszyno działka nr 19/56 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno. W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LXIX/446/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 14 grudnia 2023 r. działka 19/56 znajduje się w obszarze oznaczonym jako:

- AT MN – strefa identyfikacji terenów wymagających opracowania planu miejscowego dla rozwoju funkcji agroturystycznych i mieszkaniowych;
- MR – tereny zabudowy zagrodowej.

Działka nr 19/56 ma kształt zbliżony do prostokąta. Na działce znajdują się słupy elektroenergetyczne. Działka ta nie jest użytkowana rolniczo, teren działki jest płaski, występują tu liczne zakrzaczenia i zadrzewienia stanowiące pozostałości po starym sadzie oraz samosiejki m.in. brzozy.

Pozycja nr 2

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie **0075 Niedalino**, gm. Świeszyno o powierzchni **1,4556 ha**, stanowiąca działkę ewidencyjną **nr 19/72**, objęta księgą wieczystą KO1K/00108816/4 w tym:

- grunty orne – 1,4556 ha (w tym: RIVb-0,2719 ha, RV-1,1837 ha).

Cena wywoławcza nieruchomości 219 500 zł

(słownie: dwieście dziewiętnaście tysięcy pięćset złotych)

W cenie nieruchomości uwzględnione zostały koszty przygotowania do sprzedaży.

Cena nieruchomości korzysta ze zwolnienia opodatkowania podatkiem VAT.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z informacją Wójta Gminy Świeszyno działka nr 19/72 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno. W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr LXIX/446/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 14 grudnia 2023 r. działka 19/72 znajduje się w obszarze oznaczonym jako:

- AT MN – strefa identyfikacji terenów wymagających opracowania planu miejscowego dla rozwoju funkcji agroturystycznych i mieszkaniowych;*
- MR – tereny zabudowy zagrodowej.*

Działka nr 19/72 ma kształt nieregularny – wielobok, nie jest użytkowana rolniczo, występują tu liczne zadrzewienia i zakrzaczenia. Na części działki znajdują się nie podlegające sprzedaży naniesienia: drewniana wiata pokryta eternitem z posadzką z betonowej wylewki, betonowy kanał samochodowy, pojedyncze nasadzenia krzewów ozdobnych, brama wjazdowa, ogrodzenie z siatki.

Nieruchomość obciążona jest umową dzierżawy zawartą ze spółką Skarbu Państwa działającą pod nazwą: Pomorsko-Mazurska Hodowla Ziemniaka Sp. z o.o.

KOWR informuje, że nie przewiduje rozłożenia ceny sprzedaży na raty i nabywca będzie zobowiązany do zapłaty całej ceny jednorazowo gotówką na wskazane konto, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.

KOWR sprzedaje nieruchomości na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, tj. zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków. Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec KOWR z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w wypisie z ewidencji gruntów i budynków oraz wyrysie z mapy ewidencyjnej wydanym przez starostwo powiatowe.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

KOWR informuje, iż na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje:

1. spółdzielni produkcji rolnej władającej faktycznie zbywaną nieruchomością, której użytkowanie ustanowione na rzecz tej spółdzielni wygasło na podstawie art. 16. ust. 2 z dniem 31 grudnia 1993r.;
2. dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat;

3. zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w odniesieniu do nieruchomości:

- a) położonych w granicach zarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej lub
- b) przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe i położonych na obszarach, na których, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. z 2023 r. poz. 74, 1688, 2005), wykonuje on zadania określone w tej ustawie, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w lit. a, położonych w granicach niezarządzanej przez niego specjalnej strefy ekonomicznej.

Wszystkim uprawnionym do pierwszeństwa w nabyciu KOWR złoży odrębne pisemne zawiadomienie.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 *ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Powierzchnię użytków rolnych, o których mowa powyżej, ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

W przetargu nie mogą brać udziału podmioty, które:

- posiadają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskały one przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub
- władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub władały nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka nieruchomości tych nie opuściły.

Zgodnie z art. 29b ust. 1, każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Warszawie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów w planie zagospodarowania przestrzennego, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.

Zgodnie z art. 29 ust. 4 ww. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, **KOWR przysługuje prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat, od dnia nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Termin, miejsce i warunki przetargu podane zostaną do publicznej wiadomości w odrębnym ogłoszeniu.

Szczegółowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2 – piętro 3c, pok. 28, tel. 22 531 19 48, 22 531 16 48.

Ogłoszenie niniejsze zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w siedzibach:

1. Urzędu Gminy Świeszyno;
2. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej w Oddziale Terenowym w Koszalinie, ul. Słowiańska 5;
3. Sołectwie wsi Niedalino,
4. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, Plac Bankowy 2, piętro 3C oraz opublikowane na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej KOWR www.gov.pl/web/kowr

w dniach od 11.04.2025 r. do 25.04.2025 r.

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 11.04.2025 r. do 25.04.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 11.04.2025 r. do 25.04.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 11.04.2025 r. do 25.04.2025 r.

.....

Potwierdzam wywieszenie ogłoszenia w dniach od 11.04.2025 r. do 25.04.2025 r.

.....