



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.741.2024.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 Zegrze Pomorskie**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **368/28** z obrębem **Dargiń** o powierzchni ogólnej **0,0978 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1I/00017706/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0978 ha, z czego:
- grunty orne: 0,0978 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0978 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana o kształcie nieregularnym, położona na terenie płaskim. Na dzień lustracji użytkowana jako ogródek działkowy. Pojedyncze nasadzenia krzewów owocowych wieloletnich, drzewo owocowe oraz grządki warzywne. Część działki niewykoszona. Dojazd do działki od strony drogi powiatowej działką gminną nr 368/41 oraz od strony działki gminnej (dr) nr 380.

Zgodnie z pismem znak GP.6724.126.2.2022.WS z dnia 08.11.2022 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia dnia 14.09.2023 r.) Urząd Miejski w Bobolicach zaświadcza, że dniem 31.12.2003r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice straciły ważność na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r. poz. 741 ze zm.)

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Bobolicach Nr. III/16/98 z dnia 18.12.1998r. zatwierdzającą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice, zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Bobolicach Nr V/33/11 z dnia 30.03.2011r., Nr XXIII/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 0083 - Dargiń działka nr 368/28 - Oznaczona symbolem (RP) - obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Jednocześnie informuję że :

1. Ww. działka nie znajduje się na terenie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Dla ww. działki Gmina Bobolice nie posiada projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. W stosunku do ww. działki nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie jej przeznaczenia.
4. W sąsiedztwie ww. działki nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
5. Obecnie nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości.
6. Gmina Bobolice nie posiada strategii rozwoju.
7. Do Gminy nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia ww. działki.
8. Dla ww. działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.

9. W/w działka nie jest objęta projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice.
10. Na terenie w/w działki nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.
11. Działka nie jest objęta Programem Natura 2000.
12. 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 09.10.2015r. o rewitalizacji.
13. Na ww. działkach nie planuje się budowy nowej drogi ani poszerzenia istniejącej.
14. Ww. działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- uprawnionym do nabycia jest korzystający z ogródka

UWAGA : Ulgi wynikające z przepisów opisanych poniżej zostaną zastosowane, jeśli w okresie publikacji niniejszego wykazu, użytkownik działki dośle do tut. Krajowego Ośrodka dokumentację potwierdzającą pracę w PGR. W przeciwnym razie nieruchomość zostanie sprzedana za cenę podaną poniżej.

W dziale III i IV w KW - Brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 8 200,00 zł (słownie: osiem tysięcy dwieście 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 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 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 nieruchomości 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:

.....