



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.93.2024.PB

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 **Sławoborze**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Słowenkowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **42/9** z obręb **Stare Ślepce** o powierzchni ogólnej **1,5325 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Świdwinie o numerze KO2B/00018947/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,5325 ha, z czego:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 1,5325 ha, (w tym kl: Lzr-RVI - 1,5325 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na terenie wsi Stare Ślepce, w sąsiedztwie zabudowań. Nieruchomość ma dostęp do powiatowej drogi publicznej. Stan nieruchomości: działka podmokła, park pod ochroną konserwatora, teren zadrzewiony Lzr, znikoma ilość śmieci komunalnych oraz gruz - pozostałości ścian oraz szczątkowe ogrodzenie kamiennego muru.

W zaświadczeniu znak AT.IV.6724.5.2024 r. z dnia 28.08.2024 r. Urząd Gminy Sławoborze informuje, że w oparciu o Plan Miejscowy Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławoborze zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr IX 36/89 z dnia 04.12.1989 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego Nr 24 poz. 226, który wygaś 30 grudnia 2002 r. określał przeznaczenie terenu dla działki nr 42/9 obręb Stare Ślepce oznaczenie **ZP - funkcja parki**.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XIII/66/2007 z dnia 24 października 2007 roku, dla n/w działki utrzymuje dotychczasowy kierunek rozwoju i zagospodarowania terenu dla działki nr 42/9 obręb Stare Ślepce oznaczenie **ZP - funkcja parki**.

Urząd Gminy w Sławoborzu nie posiada strategii rozwoju oraz stwierdza, że w/w działka nie leży w obszarze NATURA 2000 oraz nie przewiduje się lokalizacji inwestycji związanych z rozbudową infrastruktury drogowej, telefonii cyfrowych, elektrowni wiatrowych i oczyszczalni ścieków, nie wszczęto procedury planistycznej polegającej na zmianie przeznaczenia w/w działce, nie występują złoża kopalin oraz nie przewiduje się poszerzenia pasów drogowych na w/w obszarach, lokalizacji linii kolejowej, lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012, lotniska użytku publicznego, o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, budowli przeciwpożarowych, energii jądrowej drogi wodnej. Wójt Gminy nie wydał decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie wszczęto postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu celu publicznego. Brak wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia dla w/w terenu, oraz nie wydano decyzji o ustaleniu obszaru rewitalizacji, oraz nie posiada planu odbudowy. Brak wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia dla w/w terenu. Gmina nie jest w trakcie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Stan nieruchomości: działka podmokła, park pod ochroną konserwatora, teren zadrzewiony Lzr, znikoma ilość śmieci komunalnych oraz gruz - pozostałości ścian oraz szczątkowe ogrodzenie kamiennego muru.
2. W sprawie sprzedaży nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4/29 w obrębie Stare Ślepce gm. Sławoborze Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie informuje, że:
- na dz. 4/29 w obrębie Stare Ślepce znajduje się dawny park pałacowy wpisany do rejestru zabytków pod nr 1013 decyzją z dnia 26 maja 1978 r.,

- nabywca zobowiązany jest do opieki nad zabytkiem jak to określono w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2021 poz.710), o czym powinien zostać poinformowany jednocześnie w akcie notarialnym dot. sprzedaży nieruchomości konieczne jest umieszczenie informacji o tym obowiązku, polegającym m.in. na prowadzeniu bieżących prac porządkowych, docelowo - rewaloryzacji układu przestrzennego parku,
- ponadto do w/w nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków mają zastosowanie przepisy cyt. wyżej ustawy z dnia 23 lipca 2003r, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w tym m.in. przepisy art. 25, 27 i 36 dotyczące zagospodarowania zabytków, prowadzenia badań, prac i robót oraz podejmowania innych działań przy zabytkach, o czym winien zostać poinformowany nabywca,
- pozwolenie na sprzedaż działki nr 4/29 w miejscowości Stare Ślepce gm. Sławoborze zostanie wydane po wyłonieniu przez KOWR nabywcy i przekazaniu ZWKZ w Szczecinie Delegaturze w Koszalinie jego danych, przy czym nabywca składa oświadczenie, że przejmuje obowiązek KOWR w zakresie opieki nad zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków jako dawny park pałacowy w m. Stare Ślepce gm. Sławoborze.
3. W dziale III nieaktualne ostrzeżenie OSTRZEŻENIE O WZNOWIENIU POSTĘPOWANIA W SPRAWIE PODZIAŁU GEODEZYJNEGO NIERUCHOMOŚCI-DZIAŁKI NR 42/9 - wpis z 2017/2018 roku niezgodny z decyzją Wójta Gminy Sławoborze z 2021 roku uchylającej decyzję podziału nieruchomości ujawnionej w dziale I-O na podstawie której dokonano scalenia nieruchomości co przedstawia KW.

Cena nieruchomości wynosi 78 620,00 zł (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy sześćset dwadzieścia 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 57 220,00 zł, cena za drzewostan - 21 400,00 zł. 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).

Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

1. nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
2. pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a. nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b. przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Świdwinie, ul. Kołobrzeska 36, 78-300 Świdwin lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 3473100.

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. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. SZ KOWR w Świdwinie
5. Urzędu Gminy w Sławoborzu

Koszalin, dnia:2024r.

.....