

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.WA.4240.W.19.2024.PG

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 **Wałcz**, pochodzącej z **byłego PR w Chude**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **8/72; 8/73 oraz udział 2/5 w dz. nr 8/64** z obrębu **Czapla** o powierzchni ogólnej **0,0888 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Wałczu o numerze KO1W/00015934/8; KO1W/00023808/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0888 ha, z czego:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,0032 ha, (w tym kl: Br-RIVb- 0,0032 ha)
- **inne tereny zabudowane:** 0,0856 ha, (w tym kl: Bi- 0,0856 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **Budynek gospodarczy nr 1** nr inwentarzowy: 108/00050/W
- **Budynek gospodarczy nr 2** nr inwentarzowy: 108/00051/W

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkami gospodarczymi nr inw. 10800050/W oraz 108/00051/W. Nieruchomość położona jest w strefie zabudowy mieszkaniowej wsi Wiesiółka.

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest ok. 9,5 km od siedziby gminy Wałcz. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna. W dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa wsi Wiesiółka. Działki 8/72 i 8/73 posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 8/64

Zgodnie z Zaświadczeniem nr GK.6727.464.2024; z dnia 12.09.2024 r. Urzędu Gminy w Wałczu, od dnia 01.01.2004 r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz.1130 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stracił moc obowiązywania.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wałcz działki mają następujące przeznaczenie:

- dz. nr 8/64- tereny potencjalnej zlewni kanalizacji sanitarnej;
- dz. nr 8/72- tereny potencjalnej zlewni kanalizacji sanitarnej
- dz. nr 8/73- tereny potencjalnej zlewni kanalizacji sanitarnej

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wałcz zostało uchwalone Uchwałą Nr XXII/26/2000 Rady Gminy w Wałczu z dnia 24 sierpnia 2000 r. zmienione Uchwałami Rady Gminy Wałcz: Nr XXI/114/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 roku, Nr XXIV/143/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. oraz Uchwałą NR IX/45/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r.

Względem przedmiotowej nieruchomości:

- nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji, nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy a także nie przewiduje się zmiany przeznaczenia.
- nie planuje się zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowych, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i autostrad, nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin w zakresie przedmiotowej nieruchomości.

- nie wszczęto postępowania administracyjnego, nie wydano decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy w trybie art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art. 50 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy,
- rada Gminy Wałcz wyznaczyła w drodze Uchwały Nr III/23/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U.2024 r. poz. 278) oraz nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji o których mowa w art. 5 w/w. ustawy o rewitalizacji;
- w/w działki nie znajdują się w obszarze zdegradowanym, oraz nie znajdują się w obszarze rewitalizacji.
- nie wszczęto względem w/w nieruchomości procedur mających na celu odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy,
- nie są objęte w/w nieruchomości programem NATURA 2000 ani inną formą ochrony
- Gmina nie planuje poszerzenia dróg gminnych przyległych do w/w nieruchomości
- w/w działki posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 8/64.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

Cena nieruchomości wynosi 6 940,00 zł (słownie: sześć tysięcy dziewięćset czterdzieści 00/100 złotych), w tym: 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 (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 Wałczu, ul. Dąbrowskiego 6, 78-600 Wałcz lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 673873873.

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 Wałczu
3. Urzędu Gminy w Wałczu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....