

**Oddział Terenowy w Koszalinie**  
**KOS.WKUZ.4240.W.858.2024.EP.N**

**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 **Świeszyno**, pochodzącej ze **zlikwidowanego PGR Zegrze Pomorskie**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **137/31** z obrębem **Zegrze Pomorskie** o powierzchni ogólnej **0,0468 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w o numerze KO1K/00091276/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0468 ha, z czego:  
**- grunty orne:** 0,0468 ha, (w tym kl: RVI - 0,0468 ha)

Opis nieruchomości: Przedmiotowa nieruchomość stanowi drogę dojazdową do działek nr 137/4, 137/5, 137/12, 137/24, 137/22, które nie stanowią własności Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Powierzchnia działki utwardzona, teren równy, kształt regularny. Do Urzędu Gminy Świeszyno jest około 11,5 km, natomiast bezpośrednio sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa, oraz las.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Świeszyno nr RIG.6727.216.2023.AM z dnia 11.10.2023 r., potwierdzonym dnia 21.10.2024, działka nr 137/31 obręb Zegrze Pomorskie nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno.

Względem powyższej działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świeszyno.

Na dzień 11.10.2023 r. Gmina Świeszyno nie przewiduje zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru.

W stosunku do powyższej działki nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Działka nie jest objęta Programem Natura 2000.

Względem powyższej działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy.

Przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych.

Ponadto zaświadcza się, że ww. działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie jest objęta Specjalną Strefą Rewitalizacji rozdział 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).

W wypisie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego działka oznaczona jako MNU - strefa identyfikacji terenów wymagających opracowania planu miejscowego dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego z usługami.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

Dział III i IV KW - brak wpisów

**Cena nieruchomości wynosi 6 090,00 zł** (słownie: sześć tysięcy dziewięćdziesiąt 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).

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 KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943473124.

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 Świeszynie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....

.....