

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.786.2023.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 **Koszalin (m.p)**, pochodzącej z **byłego PFZ Będzino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako część działki nr **646/3 udział 1/2** z obrębem **53** o powierzchni ogólnej **0,0477 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00005446/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0477 ha, z czego:
- grunty orne: 0,0477 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0477 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona przy ulicy sołeckiej. Zlokalizowana około 7,2 km od Urzędu Miasta Koszalin. Bezpośrednio sąsiaduje z zabudowaniami jednorodzinnymi. Działka zagospodarowana jako ogród przed domem, zatem jest w znacznej części użytkowana i zadbana. Posadzono tam kilka drzew. Część działki jest zakrzewiona w sposób naturalny, zatem nie jest gospodarowana (około 15% nieruchomości). Na tej części rosną trawy, sugerujące podmokłość terenu.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miasta Koszalin nr A-II-4.6727.694.2023.MM z dnia 26 października 2023 r., Nieruchomość nr 646/3 obręb 53 m. Koszalin oznaczona jest symbolem 28.MN/U.23. Ponadto informuje się, iż: względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę ich funkcji oraz nie przystąpiono do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalin; zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w przypadku braku planu miejscowego w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedmiotowa działka objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji, wyznaczonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.). Dla terenu Koszalin nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji; dla przedmiotowej działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy; na terenie Miasta obowiązuje zakaz lokalizowania farm elektrowni wiatrowych; działka nie jest objęta Obszarem Natura 2000; działka nr 646/3 posiada dostęp pośredni do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KD.W.65, do drogi KD.D.23, stanowiącej drogę publiczną.

Według mapy dołączonej do zaświadczenia, nieruchomość oznaczona jest symbolem 28.MN/U.23, co oznacza przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową:

- 1) funkcje mieszkaniowe dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w formie lokalu w budynku mieszkalno-usługowym
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych,
 - b) dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych. Należy przez to rozumieć działalność usługową, prowadzoną celem zaspokajania potrzeb ludności, której oddziaływanie mieści się w granicach działki, na której

jest zlokalizowana usługa, oraz działalność ta nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

W dziale III i IV KW znajdują się wpisy niedotyczące przedmiotowej nieruchomości.

Cena nieruchomości wynosi 85 043,00 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy pięćdziesiąt 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 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 Koszalinie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....