

**Oddział Terenowy w Koszalinie**  
**KOS.WKUZ.SZ.4240.W.191.2024.MC**

**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 **Szczecinek**, pochodzącej **po innych tytułach**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **28/32 wraz z udziałem 1/4 w prawie własności działki 28/34** z obrębu **Wierzchowo** o powierzchni ogólnej **0,5300 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00044883/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,5300 ha, z czego:

a) działka 28/32:

- **grunty orne:** 0,4832 ha, (w tym kl: RV-0,4832 ha),

b) działka 28/34 (udział 1/4):

- **grunty orne:** 0,1872 ha, (w tym kl: RV-0,1482 ha, RVI-0,0390 ha).

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona około 20 km od siedziby gminy Szczecinek. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny rolne, leśne oraz tereny ogródków działkowych. Kształt działki nieregularny, teren o konfiguracji płaskiej. Dojazd do działki drogą gruntową.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Szczecinku Wójt Gminy informuje, iż teren działek oznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2007r., zmienioną Uchwałą Nr XI/120/2015 Rady Gminy Szczecinek z dnia 30 czerwca 2015 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2019r., poz. 4118 jako:

- **działka 28/32 - tereny produkcji rolnej z zabudową mieszkaniową - RP oraz tereny produkcji rolnej - RO.**

- **działka 28/34 - tereny produkcji rolnej z zabudową mieszkaniową - RP oraz tereny produkcji rolnej - RO.**

W przyjętym Uchwałą Nr XVII/263/2020 Rady Gminy Szczecinek z dnia 6 lutego 2020r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szczecinek, zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/463/2021 Rady Gminy Szczecinek z dnia 31 maja 2021r. oraz Uchwałą Nr LXVII/778/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023r, działki znajdują się na terenach oznaczonych jako grunty rolne. (zapisy potwierdzone na dzień 22 października 2024r.)

Nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianych działek, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie przewiduje się zmian przeznaczenia ww. nieruchomości. Nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. Gmina nie planuje zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kopalin. Nie jest planowane poszerzenie dróg na odcinkach przylegających do ww. gruntów. Organ nie może zapewnić o wystąpieniu lub braku zamiaru wystąpienia w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydaniu decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1/ Działka stanowi łąkę.
- 2/ Przez działkę przebiega linia energetyczna nastłupowa średniego napięcia.
- 3/ Działka nr 28/34 - droga wewnętrzna - wyznaczona geodezyjnie, lecz nie urządzona w terenie.
- 4/ Teren działek znajduje się w obszarze NATURA 2000 "Jeziora Szczecineckie".

**Cena nieruchomości wynosi 76 380,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt 00/100 złotych), 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 Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 374 31 88.

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 Szczecinku
3. Urzędu Gminy w Szczecinku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....11.2024 r.

.....