

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.965.2024.NG

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 **Sianów**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Karnieszewice - KPGO**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **301/15** z obrębem **Skibno** o powierzchni ogólnej **2,8233 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00078601/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 2,8233 ha, z czego:

- **grunty orne:** 2,8233 ha, (w tym kl: RIVa-0,9179 ha, RIVb-0,6489 ha, RV-1,2565 ha, RVI-0,2501 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na obrzeżach miasta Sianów, w odległości ok. 10 km od miasta powiatowego Koszalin, w sąsiedztwie gruntów niezabudowanych i drogi ekspresowej S6. Działka nieużytkowana i niezagospodarowana. Na nieruchomości posadowione słupy energetyczne wraz z linią napowietrzną. Kształt działki regularny, teren równy. Dojazd drogą gruntową, utwardzoną. Działka położona w kompleksie kilkunastu działek z geodezyjnie wydzielonymi nie urządzonymi drogami wewnętrznymi. W sąsiedztwie działki, w wydzielonej geodezyjnie drodze wewnętrznej przebiegają sieci wodociągowa i kanalizacyjna, zaś w drodze o nawierzchni asfaltowej przebiega sieć wodociągowa, kanalizacyjna i energii elektrycznej.

Zgodnie z wypisem z MPZP gminy Sianów znak: RK.6727.1.22.2024 z dnia 17.01.2024 r., oraz RK.6727.1.24.2024 z dnia 17.01.2024 r., (potwierdzenie aktualności zapisów na dzień 14.11.2024r.), Urząd Gminy i Miasta w Sianowie informuje, że działka nr 301/15, położona w obrębie ewidencyjnym Skibno w obowiązującym planie gminy Sianów, uchwalonym Uchwałą RM w Sianowie Nr XXXV/239/2021 z dnia 09.04.2021. stanowi:

- **TERENY DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DROGI ZBIORCZEJ "1KD-Z",**
- **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ "2P,U",**

Ponadto :

- Urząd Gminy w Sianowie informuje, że działka nie jest objęta uchwałą Rady Miejskiej w Sianowie o:
 - przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym tenże organ, na dzień dzisiejszy, nie planuje zmiany przeznaczenia wyżej wymienionej nieruchomości.
- Gmina na opracowaną strategię rozwoju.
- Do gminy nie wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia działki.
- Działka położona jest na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego.
- Gmina nie przewiduje budowy, farm elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych lub autostrad w obrębie przedmiotowej działki. Jednocześnie informuje, że przy ww. działce występuje w trakcie budowy droga szybkiego ruchu , ekspresowa S6.
- Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy.
- Działka nie jest położona na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Na dzień dzisiejszy Gmina nie planuje budowy dróg w obrębie w/w działki.

Urząd Gminy w Sianowie informuje, że działka objęta jest uchwałą Rady Miejskiej w Sianowie LXXVI/571/2024 z dnia 28.02.2024 r., o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy i Miasta.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Na nieruchomości posadowione słupy energetyczne wraz z linią napowietrzną.

KW dział III - brak wpisów,

KW dział IV - wpis nie dotyczy działki 301/15.

Cena nieruchomości wynosi 1 639 952,00 zł (słownie: jeden milion sześćset trzydzieści dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dwa 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 wyrysem 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. 94 347 31 46.

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 Sianowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
5. w prasie

Koszalin, dnia:

.....