

**Oddział Terenowy w Koszalinie**  
**KOS.WKUZ.4240.W.968.2024.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 **301/12** z obrębem **Skibno** o powierzchni ogólnej **2,0480 ha**.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 2,0480 ha, z czego:

- **grunty orne:** 2,0480 ha, (w tym kl: RIVa-1,6083 ha, RIVb-0,0478 ha, RV-0,3919 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. Kształt działki regularny, teren równy. Dojazd drogą polną. 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.

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 301/12, 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 DOJAZDOWEJ "2KD-D",**  
- **TERENY ZBUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI "1MW,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 tutejszy 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: BRAK**

**KW dział III** - brak wpisów,

**KW dział IV** - wpis nie dotyczy działki 301/12.

**Cena nieruchomości wynosi 1 246 967,00 zł** (słownie: jeden milion dwieście czterdzieści sześć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt siedem 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. 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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)
5. w prasie

Koszalin, dnia: .....

.....