

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.201.2024.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 **ze zlikwidowanego PGR Skotniki**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **2/138 wraz z udziałem 1/19 w prawie własności działki 2/141** z obrębu **Grąbczyn** o powierzchni ogólnej **0,3895 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00024389/6 i KO1I/00062409/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3895 ha, z czego:

a) działka nr 2/138:

- **grunty orne:** 0,1055 ha, (w tym kl: RVI-0,1055 ha)

b) działka nr 2/141 (udział 1/19):

- **grunty orne:** 4,9914 ha, (w tym kl: RV-0,2967 ha, RVI-4,6947 ha)

- **łąki trwałe:** 0,0168 ha, (w tym kl: ŁV-0,0168 ha)

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użyt. rolnych:** 0,3892 ha, (w tym kl: Lzr-RVI-0,3892 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w odległości oko. 1,5 km od zabudowań wsi Grąbczyn. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty rolne i leśne oraz Jezioro Wierzchowo oddalone ok. 0,2 km. Kształt działki regularny zbliżony do prostokąta, teren płaski. Dojazd do działki drogą gruntową. Ze względu na lokalizację działka atrakcyjna pod względem turystyczno - rekreacyjnym.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Szczecinku Wójt Gminy informuje, że teren działki oznaczone są 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 2/138 - tereny zabudowy usług turystyki o maksymalnym w.i.z 0,5 - UT-2,**

- **działka 2/141 - tereny zabudowy usług turystyki o maksymalnym w.i.z 0,5 - UT-2.**

Teren działkę znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu "Jeziora Szczecineckie" oraz obszarze natura 2000 "Jeziora Szczecineckie". Część działki 2/141 znajduje się częściowo w strefie WIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

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 oraz Ut - tereny zabudowy usług turystyki.

Nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki, 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 zmiany 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/ Działka 2/141 wydzielona została w celu zabezpieczenia komunikacyjnego kompleksu działek.
- 3/ Działki położone są na obszarze NATURA 2000 "Jeziora Szczecineckie" oraz w obszarze chronionego krajobrazu "Jeziora Szczecineckie".
- 4/ Działka 2/141 znajduje się częściowo w strefie ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych WIII.
- 5/ W dniu 23.10.2024 r. KOWR wydał zgodę na wejście na teren działki nr 2/141 oraz wykonanie inwestycji do dnia 31.12.2025 r. związanej z budową przyłącza energetycznego.

Cena nieruchomości wynosi 55 320,00 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta dwadzieścia 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

Koszalin, dnia:12.2024 r.

.....