



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.127.2024.EP

**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 **Manowo**, pochodzącej z **byłego po innych tytułach**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **część 467/966 (oznaczona jako C)** oraz **1/2 części 130/996 (oznaczona jako E)** działki **17/2** obrębu **Dęborogi** o powierzchni ogólnej **0,0966 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00084334/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0966 ha, z czego:

- **lasy**: 0,0966 ha, (w tym kl: Ls - 0,0966 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **udział 1/2 BUDYNEK GOSPODARCZY dz. 17/2 Dęborogi** nr inwentarzowy: 108/000408

Opis nieruchomości: Działka 17/2 o kształcie nieregularnym, częściowo uprawiana jako ogródki działkowe, teren suchy. Działka położona na terenie płaskim, zabudowana budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy 61,22 m². Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Na skraju działki składowane jest drewno, trawa wykoszona, oraz usytuowany jest mały drewniany plac zabaw. Ponadto część C obejmuje połowę ww. budynku gospodarczego o numerze inwentarzowym 108/000408. Część E jest użytkowana i zadbana. Stanowi dojazd do części C oraz D.

Na działce nr 17/2 na części C znajduje się szambo - bezodpływowy zbiornik kanalizacji sanitarnej do którego odprowadzane są domowe ścieki z budynku posadowionego na sąsiedniej nieruchomości (działka nr 3/3 nie będąca własnością KOWR). W związku z powyższym działka nr 17/2 zostanie obciążona ograniczonym prawem rzeczowym na rzecz każdorazowego właściciela, współwłaściciela działki nr 3/3 obręb Dęborogi, na czas nieokreślony, w postaci służebność polegającej na prawie korzystania z części działki w sposób określony w załączniku graficznym, na której znajduje się bezodpływowy zbiornik kanalizacji sanitarnej, w celu umożliwienia korzystania z jego użytkowania, konserwacji, modernizacji, remontu, obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń polegających na zakazie wznoszenia w obszarze zajmowanym przez zbiornik wraz z 2m pasem po obrysie, zabudowy, zakazie utrzymywania drzew i roślinności, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób uwzględniający aktualne obowiązujące przepisy, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GPB.6727.42.2025.MB z dnia 14.03.2025 r. Urząd Gminy Manowo informuje, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Manowo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Manowo Nr XVI/ 105/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. (z późniejszymi zmianami) działka o numerze 17/2 obręb Dęborogi położona jest na obszarze oznaczonym jako: **„Obszary potencjalne, które mogą być przeznaczone pod zabudowę” oraz „kompleksy leśne”;**

Ponadto Urząd Gminy informuje, że Rada Gminy Manowo podjęła Uchwałę nr 111/15/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Manowo. Na tym etapie Urząd nie jest w stanie określić czy będzie zmieniane przeznaczenie przedmiotowej działki.

Działka nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego i obszaru o rewitalizacji.

Wobec w/w działki nie wszczęto procedur mających na celu odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi.

Na omawianej działce nie planuje się lokalizacji farm elektrowni wiatrowych, oraz nie znajduje się w strefie oddziaływania farm elektrowni wiatrowych.

Wymieniona działka nie jest objęta Programem Natura 2000 oraz nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Działka nr 17/2 położona w obrębie ewidencyjnym Dęborogi nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W sytuacji, kiedy po przeprowadzonym przetargu nabywcą działki zostanie osoba, której nieruchomości będące jej własnością nie graniczą z nabywaną działką, dostęp do drogi publicznej będzie możliwy przez zapewniony przez nieruchomość dz. nr 17/1 należącą do Lasów Państwowych, zgodnie z art. 29 ustawy o Lasach Państwowych.

2. Na działce nr 17/2 na części C znajduje się szambo - bezodpływowy zbiornik kanalizacji sanitarnej do którego odprowadzane są domowe ścieki z budynku posadowionego na sąsiedniej nieruchomości (działka nr 3/3 nie będąca własnością KOWR). W związku z powyższym działka nr 17/2 zostanie obciążona ograniczonym prawem rzeczowym na rzecz każdorazowego właściciela, współwłaściciela działki nr 3/3 obręb Dęborogi, na czas nieokreślony, w postaci służebność polegającej na prawie korzystania z części działki w sposób określony w załączniku graficznym, na której znajduje się bezodpływowy zbiornik kanalizacji sanitarnej, w celu umożliwienia korzystania z jego użytkowania, konserwacji, modernizacji, remontu, obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń polegających na zakazie wznoszenia w obszarze zajmowanym przez zbiornik wraz z 2m pasem po obrysie, zabudowy, zakazie utrzymywania drzew i roślinności, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób uwzględniający aktualne obowiązujące przepisy, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

3. Nieruchomość objęta jest bezumownym użytkowaniem, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Dział III i IV KW - brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 14 410,00 zł (słownie: czternaście tysięcy czterysta dziesięć 00/100 złotych. W tym: cena za grunt - 12 309,02 zł; cena za zabudowę - 2 100,98 zł. 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 społecznymi – 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 Manowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....