



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.44.2025.DM.I

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie
działając na podstawie:**

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016, poz.52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r. w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, podaje do publicznej wiadomości:

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Siemyśl**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Drzonowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **ogródek (preferencje)**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **6/97** z obrębu **KĘDRZYNO** o powierzchni ogólnej **0,0331 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00021844/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0331 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0331 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,0282 ha, RIIIb - 0,0049 ha).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w kompleksie ogródków działkowych. Jest zagospodarowana jako ogródek, sad, punkt rekreacyjny (piaskownica, ławka huśtana, altanka, nasadzenia ozdobnych krzewów). Otoczenie to gruntów orne oraz zabudowa wielorodzinna miejscowości Kędrzyno. Kształt działki regularny, teren równy, płaski. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej gminnej.

Zgodnie z informacją, znak sprawy: ITRIII.6727.13.2025.8 z dnia 05.02.2025 r. Wójt Gminy Siemyśl zaświadcza, że zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 35/XLIII/23 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemyśl **działka nr 6/97obrub Kędrzyno, posiada następujące oznaczenie:**

- **wielofunkcyjne tereny istniejącej zabudowy osadniczej;**
- **obszary z lokalizacją funkcji przemysłowych oraz funkcji dopełniających /obszar 9/;**
- **trasa przebiegu magistrali światłowodowej.**

Ponadto Wójt Gminy Siemyśl informuje, że plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemyśl stracił swą ważność dnia 31 grudnia 2003 r.

Względem ww. działki:

- nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- podjęto uchwałę Rady Gminy Siemyśl Nr 38/VI/24 z dnia 4 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Siemyśl,
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości;
- nie wszczęto postępowania administracyjnego, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji celu publicznego,
- nie zaplanowano lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych, nie zaplanowano stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin,
- droga nr ewid. 6/99 obrębu Kędrzyno, nie stanowi drogi publicznej zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376);
- nie planuje się poszerzenia dróg na odcinkach przylegających do gruntów ww. nieruchomości.

Ponadto Wójt Gminy Siemysł informuje, że dla ww. działki nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie Gmina Siemysł zaświadcza, że nie posiada miejscowego planu odbudowy oraz miejscowego planu rewitalizacji.

Ponadto informuje, że nie planuje się wystąpienia w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działka użytkowana jako ogródek przydomowy.**

Cena nieruchomości wynosi 8 370,00 zł (słownie: osiem tysięcy trzysta siedemdziesiąt 00/100 złotych). Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Dział III i IV KW – brak wpisów

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zamierza sprzedać nieruchomość na rzecz obecnego użytkownika.

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).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2024 poz. 423 t.j.), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Kołobrzegu, ul. Matejki 10, 78-100 Kołobrzeg lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 354 26 55.

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 Kołobrzegu
3. Urzędu Gminy w Siemysłu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....