



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.688.2024.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 **m. Polanów**, pochodzącej z **byłego PFZ gmina Polanów**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako część działki nr **30/1 część oznaczona jako B udz. 3814/7564** z obrębu **2 m. Polanów** o powierzchni ogólnej **0,7564 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00088060/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,7564 ha, z czego:

- **zurbanizowane tereny niezabud. lub w trakcie zab.:** 0,7564 ha, (w tym kl: Bp)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na terenie miasta Polanów, oddalona ok. 37 km. od miasta powiatowego Koszalin. Sąsiedztwo gruntów rolnych, na zapleczu budynków mieszkalnych i ogródków. Działka w znacznej części zakrzewiona i zadrzewiona. Kształt działki nieregularny, jedną z granic stanowi woda płynąca rzeka Grabowa. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Udział oznaczony jako część B nieużytkowany, posiada utrudniony dostęp do drogi publicznej (dz. nr 29/1).

Zgodnie z zaświadczeniem znak GM.IV.6727.1.78.2024 z dnia 29.04.2024 r., Urząd Miejski w Polanowie zaświadcza, że dla ww. działki nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego - stracił ważność.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/119/16 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28.04.2016r. zatwierdzającą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Polanów, w części dotyczącej uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 30/1 obr. 2 m. Polanów oznaczona została jako: "**w części ogrody działkowe, inne wieloletnie, sady, w części grunty rolne, działka znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu oraz Natura 2000**".

Ponadto :

- Rada Miejska w Polanowie w dniu 28.12.2023 r., podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Polanów Nr LXXV/456/2023.

- Rada Miejska w Polanowie nie podjęła uchwały w celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, w myśl ustawy z dnia 9.10.2015 r., o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 poz. 1023 z późn.zm.).

- nie podjęto uchwały w celu wyznaczenia obszarów, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi.

- brak informacji na temat kopalin.

Na dzień dzisiejszy nie ma projektu Planu ogólnego gminy Polanów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Zgodnie z zaświadczeniem znak: SZ.RZI.0141.124.2024.BB z dnia 15.04.2024 r., Wód Polskich, działka nr 30/1 obr. 2 m. Polanów graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących rzeki o nazwie Grabowa.

W związku z powyższym dla nieruchomości obowiązują przepisy:

- art.220 ustawy Prawo wodne,
- art. 230 ustawy Prawo wodne,
- art. 232 ust.1 ustawy Prawo wodne,
- art. 233 ust.1 ustawy Prawo wodne.

2. Działka objęta Natura 2000 oraz znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu.

Dział III i IV KW - brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 43 040,00 zł (słownie: czterdzieści trzy tysiące czterdzieści 00/100 złotych), w tym: 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).

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. 2022 poz. 2569 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 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 Miejski w Polanowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....