



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.46.2025.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 z **byłego Inne tytuły**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **234/1** z obręb **Wierzchowo** o powierzchni ogólnej **1,7286 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00060943/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,7286 ha, z czego:

- **grunty orne**: 1,7286 ha, (w tym kl: RIVa-0,5770 ha, RIVb-0,4999 ha, RV-0,6517 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona około 20 km od siedziby gminy Szczecinek. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny rolne, leśne i zabudowa mieszkaniowa. Kształt korzystny, teren płaski. Dojazd do działki drogą asfaltową.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Szczecinku z dnia 20.01.2025r. znak RI.6727.50.2025.AG Wójt Gminy informuje, iż teren działki oznaczony jest w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2007r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2007r., (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r., poz. 4118 jako: RO - tereny produkcji rolnej oraz KG-2 - drogi publiczne klasy drogi głównej o szer. 25 m w liniach rozgraniczających dla odcinków nowoprojektowanych i modernizowanych. Zgodnie z pismem nr RI.6724.2,2025.MSz z dnia 06.03.2025r. informującym o omyłce pisarskiej, teren w/w działki oznaczony jest jako: **tereny produkcji rolnej - RO, tereny produkcji rolnej z zabudowa mieszkaniową - RP oraz drogi publiczne klasy drogi głównej o szer. 25 m w liniach rozgraniczających dla odcinków nowoprojektowanych i modernizowanych - KG-2.**

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, działka znajduje się na terenie rolnym.

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 zmian 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. Nieruchomość nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji oraz miejscowym planie odbudowy. Gmina nie planuje zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych. Nie jest planowane poszerzenie dróg na odcinkach przylegających do ww. gruntów.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1/ Przez działkę od frontu przebiegają sieci energetyczna, kanalizacji sanitarnej i gazowa.
- 2/ Na działce posadowiony jest słup energetyczny.

Służebność przesyłu ustanowiona na czas nieokreślony, zgodnie z treścią § 4 niniejszego aktu polegająca na:

1) prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej w celu eksploatacji sieci wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, a także eksploatacji wskazanej sieci po jej wybudowaniu,

2) prawie korzystania:

a) działka gruntu nr 22/11 z pasa gruntu o szerokości 1,0m (jeden metr) - 2 x 0,5m w obie strony od osi linii sieci - biegnącego wzdłuż linii oznaczonej na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszego oświadczenia - sieć gazowa średniego ciśnienia pe dn 90 o długości 239,80m

b) działka gruntu nr 234/1 z pasa gruntu o szerokości 1,0m (jeden metr) - 2 x 0,5m w obie strony od osi linii sieci - biegnącego wzdłuż linii oznaczonej na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszego oświadczenia - sieć gazowa średniego ciśnienia pe dn 90 o długości 88,00m (osiemdziesiąt osiem metrów),

- celem wykonania czynności związanych celem napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, odbudowy, montażu, rozbiórki elementów gazociągu, nieskutkujących zmianą posadowienia urządzeń na działce obciążonej przez pracowników właściciela urządzeń oraz przez wszystkie podmioty i osoby którymi właściciel urządzeń posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,

3) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń, polegających na zakazie wznoszenia w pasie technicznym obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, zakazie utrzymywania drzew i roślinności wysokopiennej w odległości nie mniejszej niż dwa metry licząc od osi gazociągu do pni drzew, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonych w sposób uwzględniający aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące linii, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska

Cena nieruchomości wynosi 191 420,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta dwadzieścia 00/100 złotych), w tym: cena gruntu rolnego - 60 336,00 zł, cena za grunt nierolny - 131 084,00 zł, w tym VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia aktu notarialnego. 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).

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 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. 601960973.

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:

.....