



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.81.2023.ES

**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 2022 r., poz. 2329);
- 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 **Wierzchowo**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **75/1** z obręb **Osiek Drawski** o powierzchni ogólnej **0,2000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00028115/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2000 ha, z czego:

- **pastwiska trwałe**: 0,2000 ha, (w tym kl: PsV - 0,2000 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Osiek Drawski, w gminie Wierzchowo, w odległości ok. 5 km od Wierzchowa. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią grunty zagospodarowane jako ogródki przydomowe, enklawy leśne oraz zabudowa mieszkalna i gospodarcza miejscowości Osiek Drawski. W dalszej odległości znajduje się pozostała zabudowa wsi Osiek Drawski, tereny rolne oraz enklawy leśne. Teren działki o konfiguracji płaskiej, kształt regularny, wydłużony. Brak dostępu do drogi dojazdowej.

Wójt Gminy Wierzchowo zgodnie z pismem znak GK.6727.42.2023 z dnia 12.06.2023 r. zaświadcza, że Gmina Wierzchowo nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu na którym położona jest działka nr 75/1, obręb Osiek Drawski. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchowo uchwalonego przez Radę Gminy Wierzchowo Uchwałą nr XLVII/276/2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r. położone są na terenie przeznaczonym jako: **dominujące użytkowanie terenów - grunty orne**.

Ponadto:

- dla ww. działki na obecną chwilę nie planuje się zmiany kierunku zagospodarowania przestrzennego,
- dla ww. działki nie planuje się zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin,
- w sprawach postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działek stanowiących własność KOWR zawiadomienia oraz wydane decyzje są na bieżąco przesyłane bezpośrednio do odpowiedniego oddziału KOWR,
- nie planuje się poszerzenia drogi na odcinku przylegającym do ww. działki,
- Gmina nie wystąpiła o wydanie decyzji lokalizacyjnej w zakresie przebudowy dróg gminnych, a także nie planuje w okresie najbliższych 6 miesięcy inwestycji polegających na budowie lub przebudowie dróg gminnych,
- Rada Gminy Wierzchowo nie podejmowała uchwał dotyczących obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji wyznaczonych zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 09 października 2015 r. (Dz. U. 2021 r. poz. 485 ze zm.) dla terenu, na którym położona jest ww. działka.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą, zakrzaczeniami i drzewami - bez wartości użytkowych.
2. Działka bez dostępu do drogi publicznej.

Dział III i IV - brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 10 830,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy osiemset trzydzieści 00/100 złotych).
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 wrysem 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 SZ KOWR w Drawsku Pom., ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pom. lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 363 00 15.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. SZ KOWR w Drawsku Pom.
2. Urzędu Gminy w Wierzbrowie
3. Sołectwa Osiek Drawski
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia: 13.09.2023 r.

.....