



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.701.2023.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 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 **Sianów**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Karnieszewice - KPGO**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **33/9** z obrębu **Karnieszewice m. Trawica** o powierzchni ogólnej **0,0500 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00078532/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0500 ha, z czego:

- **tereny przemysłowe**: 0,0500 ha,

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

- **Studnia wiercona** nr inwentarzowy: 00134-270

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Karnieszewice oddalonej ok. 10 km od miasta Sianów, w sąsiedztwie gruntów niezabudowanych oraz pojedynczej zabudowy mieszkaniowej, przy drodze o nawierzchni asfaltowej. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - od strony drogi wysoko skarpa. Działka o kształcie regularnym, stanowi enklawę wśród gruntów prywatnych z uwagi na powyższe ogrodzona siatką. Nieużytkowana, porośnięta trawą. Na działce posadowiona jest studzienka melioracyjna.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy w Sianowie znak: RK.6727.1.241.2023 z dnia 05.09.2023 r., działka nr 33/9 obr. Karnieszewice położona jest na terenie objętym obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741), oraz uchwałą RM w Sianowie Nr XLIII/182/96 w dniu 28.12.1996 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sianów (Dziennik Urzędowy Województwa Koszalińskiego z dnia 12.03.1997 r. Nr 8, poz. 29).

Przeznaczenie działki: Tereny dróg.

Urząd Gminy Sianów informuje również, że:

działki nr 33/9 obr. Karnieszewice nie jest objęta uchwałą RM w Sianowie o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na dzień dzisiejszy nie przewiduje się zmian przeznaczenia wyżej wymienionych działek.

Przedmiotowe działki nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na dzień dzisiejszy Gmina nie planuje budowy farm elektrowni wiatrowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Działka nie posiada dostępu do rogi publicznej.

Sprzedaż ww. nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej do nieruchomości planowanej do sprzedaży, z uwagi na fakt, iż nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie - kształt działki uniemożliwia wjazd na działkę z drogi publicznej.

Zgodnie z art. 29 ust. 1h ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 91) - przetargu nie stosuje się, jeżeli sprzedaż nieruchomości na stępuje

w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

2. Na nieruchomości posadowiona jest studzienka melioracyjna o nr inwentarzowym: 00134-270.

3. Zgodnie z zaświadczeniem Geologa Powiatowego znak: G.6580.62.2023.MR na działce nr 33/9 obr. Karnieszewice znajduje się otwór hydrogeologiczny nr 460022-SZKOŁA-2.

Cena nieruchomości wynosi 5 710,00 zł (słownie: pięć tysięcy siedemset dziesięć 00/100 złotych), w tym: w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. 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 wrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie nie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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 Gminy w Sianowie
3. Sołectwa Karnieszewice
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....