



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.57.2023.PT

**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 **Grzmiąca**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **166/4** (o pow. 0,5600 ha), **166/5** (o pow. 0,0500 ha) i **167/4** (o pow. 0,8700 ha) z obrębu **Przeradz** o powierzchni ogólnej **1,4800 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00027433/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,4800 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,8000 ha, (w tym kl: RIVb - 0,3100 ha, RV- 0,4100 ha, RVI- 0,0800 ha)
- **łąki trwałe:** 0,1100 ha, (w tym kl: ŁIV- 0,1100 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,2700 ha, (w tym kl: PsIV- 0,2100 ha, PsV- 0,0600 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,3000 ha, (w tym kl: Lzr-RIVb- 0,0600 ha, Lzr- ŁIV- 0,0800 ha, Lzr-PsIV- 0,1600 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomości rolne, niezabudowane. Kształt działek regularny, prostokątny, wydłużony, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi różnicami rzędnymi. Działki porośnięte są roślinnością trawiastą oraz częściowo zadrzewieniami i zakrzaczeniami. Dojazd do działek utrudniony, wydzielony geodezyjnie ale nieurządzony w terenie. Sąsiedztwo działek stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudowa towarzyszącą, tereny rolne, staw.

Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego gminy. W studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grzmiąca uchwalonym w dniu 30 grudnia 2002 r. uchwałą nr IV/20/2002 Rady Gminy Grzmiąca. **Działki o nr 166/4 i 166/5** oznaczone są jako: **użytki zielone** – podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz zalesienia. **Działka o nr 167/4** oznaczona jest jako: **grunty orne** – podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i ogrodnictwo. Dopuszcza się lokalizację siedlisk rolnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz zalesienia; **użytki zielone** – podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz zalesienia; **las i zadrzewienia** – podstawowe przeznaczenie terenów pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, sportu, turystyki i rekreacji; **wody powierzchniowe** – podstawowe przeznaczenie terenów pod jeziora, stawy, rzeki, rowy melioracyjne. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportów wodnych /pismo Wójta Gm. Grzmiąca, znak: BUA-6727.96.2023 z dnia 05.09.2023 r./.

Wójt Gminy Grzmiąca zaświadcza, że ww. nieruchomość:

- nie jest położona na obszarze rewitalizacji i nie przewiduje tego uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji gdyż takowa uchwała nie była podejmowana przez Radę Gminy Grzmiąca,
- nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji,
- nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji gdyż przedmiotowy plan nie był podejmowany przez tutejszą Radę Gminy Grzmiąca,

- nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy gdyż takowy nie był uchwalany przez Radę Gminy Grzmiąca.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Na działce nr 167/4 obręb Przeradz występuje urządzenie melioracji wodnej /rów K-B/. W umowie sprzedaży tej nieruchomości umieszczony zostanie zapis dotyczący obowiązku utrzymania urządzeń melioracji wodnych zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo Wodne (tekst jednolity: Dz. U z 2023 r. poz. 1478).
- Grunty orne porośnięte roślinnością trawiastą.
- Dojazd do działek utrudniony, wydzielony geodezyjnie ale nieurządzony w terenie.

Cena nieruchomości wynosi 38 070,00 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy siedemdziesiąt 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).

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.

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 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. 94 374 31 88.

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

1. O/T KOWR w Koszalinie
2. SZ KOWR w Szczecinku
3. Urzędu Gminy w Grzmiącej
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia: 05.10.2023 r.

.....