



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.31.2023.MG

**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 **Darłowo**, pochodzącej z **byłego PFZ Darłowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **170/3** z obrębu **Stary Jarosław** o powierzchni ogólnej **0,0900 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1K/00050781/7.

Opis nieruchomości: działka jest nieużytkowana. Na gruncie działki rosną trawy i wieloletnie chwasty. Działka położona jest przy drodze gruntowej nieurządzonej.

Główna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0900 ha, z czego:
- **pastwiska trwałe**: 0,0900 ha, (w tym kl: PsIII - 0,0900 ha)

Zgodnie z Wypisem nr GG.6727.1.258.2023 z dnia 19.09.2023 r. **z planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo** ustanowionego uchwałą nr XXII/282/05 z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze, z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew. 151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2006 r., Nr 96, poz. 1815), **działka nr 170/3 położona jest na obszarze przeznaczonym jako: MU-1 teren zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z. 0,75. Strefa konserwatorska A.**

Rada Gminy Darłowo podjęła uchwałę Nr XXXVI.343.2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Darłowo oraz, że ww. działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji. Na obszarze rewitalizacji nie ustanawia się Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Gminie Darłowo nie przysługuje prawo pierwokupu działki zgodnie z art. 11 ust. 6 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Gmina Darłowo dysponuje Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Darłowo na lata 2017-2023. Nieruchomość nie znajduje się na terenie obszaru prawnie chronionego, „Natura 2000”, parku krajobrazowego.

Ponadto pismem znak: GI.6724.10.2022 z dnia 20.06.2022 r. Gmina informuje, że nie jest prowadzona procedura zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, działka objęta jest natomiast zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Darłowo - uchwała Nr XX/164/2012 Rady Gminy z dnia 30.05.2012r. Gmina Darłowo nie zamierza na ww. nieruchomości wybudować elektrowni wiatrowych jak również innych obiektów budowlanych i budowli.

Na ww. działce nie są zlokalizowane sieci infrastruktury technicznej, dla których gmina byłaby gestorem.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków pismem znak: ZN.K.5173.8.2023.AF z dnia 19 września 2023 r. informuje, że działka nr 170/3 działka nie jest wpisana do rejestru zabytków woj. Zachodniopomorskiego. Jednakże ZWKZ w Szczecinie stoi na stanowisku, że w umowie sprzedaży winny zostać zawarte informacje:

1. O ujęciu działki w Gminnej (Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków) - układ ruralistyczny-owalnica w granicach wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (strefa A),
2. O ochronie działki zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew. 151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1, w §13 ust. 2 pkt 7.

Cena nieruchomości wynosi 40 829,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy osiemset dwadzieścia dziewięć 00/100 złotych), 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 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 Sekcji Zamiejscowej KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4 lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 59 843 31 62.

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

1. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Sławnie
2. Urzędu Gminy w Darłowie
3. Sołectwa Stary Jarosław
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia: 18.10.2023 r.

.....