



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.95.2023.IŻ

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

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **446** z obrębu **Stara Korytnica** o powierzchni ogólnej **0,1600 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00041357/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1600 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,1600 ha, (w tym kl: RIVb-0,1600 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na obrzeżach wsi Stara Korytnica, w odległości ok. 11 km od Kalisza Pomorskiego. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej. W sąsiedztwie nieruchomości rolne, w dalszej odległości zabudowa zagrodowa. Kształt regularny, teren płaski.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IP.6727.160.2023 z dnia 20.09.2023 r. Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że na terenie działki nr 446, obręb Stara Korytnica obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą XIX/152/96 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 22.11.1996 r., zgodnie z którym przedmiotowa działka jest przeznaczona **pod zabudowę mieszkalno-produkcyjną istniejącą z możliwością rozbudowy**.

Względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski.

Urząd Miejski nie wszczął postępowania administracyjnego i nie wydał decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina, w stosunku do omawianej nieruchomości, nie planuje zlokalizowania elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych oraz eksploatacji złóż kopalin.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości pod drogi publiczne lub poszerzenia istniejących dróg na odcinku przylegającym do gruntu ww. działki.

Działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Grunty odłogowane, porośnięte roślinnością trawiastą. Na działce występują pojedyncze młode drzewa bez wartości użytkowej drewna.

Cena nieruchomości wynosi 42 510,00 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące pięćset dziesięć 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 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 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 17.

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 Pomorskim
2. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
3. Urzędu Miejskiego w Kalisz Pomorskim
4. Oddziału Terenowego w Koszalinie
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia: 26.10.2023 r.

.....