



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.125.2023.PG

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

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **206/1** z obrębu **Rąbino** o powierzchni ogólnej **0,7087 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Świdwinie o numerze KO2B/00031866/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,7087 ha, z czego:

- | | |
|---|---|
| - grunty orne: | 0,2385 ha, (w tym kl: RV - 0,2385 ha) |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.: | 0,0628 ha, (w tym kl: Lzr - RV - 0,0628 ha) |
| - lasy: | 0,4074 ha, (w tym kl: LsIV - 0,4074 ha) |

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w odległości ok. 1 km od zabudowań wsi Rąbino. Nieużytkowana rolniczo, zakrzaczona i zadrzewiona – brak prac pielęgnacyjnych drzewostanu. Kształt nieruchomości nieregularny – bezpośrednio graniczy z rzeką Mogilica. Znajduje się w korytarzu ekologicznym i w obszarze natura 2000 „Dorzecze Parsęty” – Kod PLH320007. Dojazd do działki drogami utwardzonymi, w końcowym odcinku (ok 70 m) drogą wydzieloną geodezyjnie, ale niewyniesioną w terenie.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: ÍSP.6727.58.2023 z dnia 02.10.2023 r. Urząd Gminy Rąbino informuje, że zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino, przyjętego uchwałą Rady Narodowej w Rabinie Nr XX/72/87 z dnia 18 grudnia 1987 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1988 r. Nr. 2, póź. 23), który na mocy ustawy z dnia 1 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 15 póź. 139 z późn. zm.) utracił moc prawną z dniem 01.01.2003 r. n/w działka posiadała następujące przeznaczenie:

Obręb Rąbino:

działka nr 206/1 - lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty orne.

Zgodnie z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino zatwierdzonego uchwałą Nr III/21/02 Rady Gminy w Rabinie z dnia 30 grudnia 2002r. zmienionego uchwałą nr VI/29/2011 Rady Gminy Rąbino z dnia 27 kwietnia 2011 roku, uchwałą nr XXIV/122/2012 Rady Gminy Rąbino z dnia 04 grudnia 2012 roku, uchwałą nr XXXII/154/2013 Rady Gminy Rąbino z dnia 26 września 2013 roku oraz uchwałą nr XLIII/207/2014 Rady Gminy Rąbino z dnia 30 października 2014, uchwałą nr XXXVI/194/2021 Rady Gminy Rąbino z dnia 25 listopada 2021 roku w/w działka stanowi:

Obręb Rąbino

działka nr 206/1 - użytki zielone, działka znajduje się w korytarzu ekologicznym i w obszarze natura 2000 "Dorzecze Parsęty" - Kod PLH320007.

Jednocześnie Urząd Gminy w Rabinie informuje, że w dniu 30 października 2014 r. Rada Gminy Rąbino podjęła uchwałę nr XLIII/207/2014 w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino, która obejmuje obszary Głodzino, Batyń, Role, Modrzewiec, Rąbino, Rąbinko, Paszęcín, Rzecino, Stare Ludzicko, Nielep, Dąbrowa Białogardzka, Dołganów, Kłodzino, Biała Góra, Biernów, Lipie i Jezierzycze.

Na działce nie przewiduje się lokalizacji wież telefonii cyfrowej, lokalizacji elektrowni wiatrowych, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i autostrad. Działka nie zmieni swojego dotychczasowego

przeznaczenia. Ww. działka zlokalizowana jest poza obszarem NATURA 2000. Na działce nie znajdują się złoża kopalin. Gmina nie planuje poszerzenia pasów drogowych.

Na działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wszczęto również postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Działki wymienione w niniejszym zaświadczeniu nie są objęte Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Rąbino na lata 2017- 2023, działka nie leży Specjalnej Stefie Rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Działka znajduje się w korytarzu ekologicznym i w obszarze natura 2000 "Dorzecze Parsęty" - Kod PLH320007.

2. KOWR sprzedaje ww. nieruchomość na podstawie opisu i mapy sporządzonej przez Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Świdwinie, przyszły nabywca będzie zobowiązany w przypadku stwierdzenia zmiany jej granic z ciekim o nazwie Mogilica do poniesienia wszelkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego.

W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeśli po sprzedaży notarialnej, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z ciekim o nazwie Mogilica niż jest to oznaczone w dokumentach w postaci opisu i mapy dołączonych do umowy sprzedaży przyszły nabywca zobowiązuje się, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic i stanu prawnego.

3. Nieruchomość graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych cieku o nazwie Mogilica, która zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa Wodnego (DZ.U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) stanowi powierzchniowe wody publiczne nie podlegające obrotowi cywilnoprawnemu. W związku z powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne wynikającymi z:

-art. 230 - zakazującego niszczenia lub uszkodzania brzegów;

-art. 232 ust. 1 - zabraniającego ogrodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu i swobodnego do nich dostępu;

-art. 233 ust. 1 o umożliwieniu dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

Cena nieruchomości wynosi 22 900,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset 00/100 złotych), w tym:

wartość gruntu: 20 000,00 zł

wartość drzewostanu: 2 900,00 zł.

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 Świdwinie, ul. Kołobrzeska 36, 78-300 Świdwin lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943652417.

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

1. Urzędu Gminy w Rąbinie
2. SZ KOWR w Świdwinie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
5. Oddziału Terenowego w Koszalinie

Koszalin, dnia:2023r.

.....