



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.816.2023.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 **Polanów**, pochodzącej z **byłego POHZ Świerczyna**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako część działki nr **działka nr 44/13 udział 3038/7802 oznaczony jako ogródek nr 5** z obrębu **Bukowo Polanowskie** o powierzchni ogólnej **0,7802 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00055677/0.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,7802 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,2336 ha, (w tym kl: RIVa)
- **pastwiska trwałe:** 0,5466 ha, (w tym kl: PsIII)

Opis nieruchomości: Działka położona na końcu wsi Bukowo Polanowskie, w kierunku Domachowa oddalona około 7,00 km od siedziby gminy. Lokalizacja bezpośrednio przy drodze powiatowej o nawierzchni asfaltowej (od strony drogi duży spadek terenu). Sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty zabudowane oraz grunty rolne. Teren całej działki płaski, bez skłónów. Kształt regularny, prostokąt. Działka użytkowana jako teren rekreacyjny - ogródek.

Udział 3038/7802 - część działki od strony drogi w całości nieużytkowana. Na granicy działki zakrzaczenia, zadrzewienia, na całości samosiejki brzoź, wysoka wieloletnia trawa. Nasadzenia krzewów i drzew owocowych (brak widocznych śladów użytkowania).

Zgodnie z zaświadczeniem znak GM.IV.6727.1.137.2022 z dnia 29.08.2022 r., (potwierdzone na dzień 08.11.2023r.) przez Urząd Miejski w Polanowie który informuję, że dla ww. działka nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/119/16 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28.04.2016r. zatwierdzającą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Polanów, w części dotyczącej uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 44/13 obręb Bukowo Polanowskie, oznaczona została jako: **"grunt rolny"**

Ponadto :

- na w/w działkę nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia,
- na dzień dzisiejszy nie planuje się budowy dróg jednak nie można jednoznacznie stwierdzić, że w najbliższym czasie taka inwestycja nie nastąpi,
- brak informacji na temat kopalni,
- brak informacji na temat Natura 2000.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

KW - dział III - wpis nie dotyczy działki 44/13, dział IV brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 47 020,00 zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy dwadzieścia 00/100 złotych), w tym: 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 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 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 Polanowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....