



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.WA.4240.W.1.2024.ML

**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)
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2020 poz. 683);

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Wałcz**, pochodzącej z **byłego PR Chude**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **26/12** z obrębu **Czapla** o powierzchni ogólnej **0,0656 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Wałczu o numerze KO1W/00015934/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0656 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,0656 ha, (w tym kl: RV-0,0656 ha)

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w odległości ok. 13 km. od siedziby gminy Wałcz. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią ogródki działkowe, tereny rolne i leśne. W dalszej odległości zlokalizowana jest pozostała zabudowa wsi Czapla, tereny rolne i leśne. Dojazd do działki drogą gruntową.

Zgodnie z Zaświadczeniem nr GK.6727.436.2023 z dnia 03.11.2023 r., o przeznaczeniu z Urzędu Gminy w Wałczu, od dnia 01.01.2004 r. na podstawie przepisów ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz.503) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stracił moc obowiązującą.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wałcz działka nr 26/12 ma następujące przeznaczenie-tereny potencjalnej zlewni kanalizacji sanitarnej.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wałcz zostało uchwalone Uchwałą Nr XXII/26/2000 Rady Gminy w Wałczu z dnia 24 sierpnia 2000 r. zmienionej Uchwałami Rady Gminy Wałcz: Nr XXI/114/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 roku, Nr XXIV/143/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. oraz Uchwałą NR IX/45/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r.

Względem przedmiotowej nieruchomości:

- nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji, nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu i zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy a także nie przewiduje się zmiany przeznaczenia.

- wydano decyzję o warunkach zabudowy znak GK.6730..160.2022 z dnia 25.08.2022 r., dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu zagospodarowania terenu na potrzeby ogrodu działkowego.

- nie znajduje się na obszarze rewitalizacji o której mowa w art. 8, oraz na obszarze specjalnej strefy rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 roku poz. 1398),

- nie wszczęto względem ww. nieruchomości procedur mających na celu odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy,

- nie planuje się zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowych, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i autostrad, nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin w zakresie przedmiotowej nieruchomości.

- przedmiotowa nieruchomość jest objęta programem NATURA 2000,
- Gmina nie planuje poszerzenia dróg gminnych przylegających do wnioskowanej nieruchomości,
- ww. działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

Cena nieruchomości wynosi 5 300,00 zł (słownie: pięć tysięcy trzysta 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość na rzecz obecnego użytkownika przy zastosowaniu przepisów art. 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991 r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

Sprzedaż na podstawie powyższych przepisów nastąpi po przedstawieniu stosownych dokumentów potwierdzających zatrudnienie w byłych PGR, POHZ, PPR, PR w okresie publikacji wykazu.

Cena sprzedaży dla osoby korzystającej z ww. nieruchomości, ulega pomniejszeniu o:

- 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,
- lub**
- 3% za każdy rok korzystania z nieruchomości osoby uprawnionej,

**przy czym obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży.
Pomniejszenie ceny sprzedaży o jedną z ww. stawek obejmuje wyłącznie 500 m² powierzchni użytkowanej nieruchomości.**

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Wałczu, ul. Dąbrowskiego 6, 78-600 Wałcz lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 673873873.

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

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

Koszalin, dnia:

.....