



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.19.2024.DM.I

**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 **Gościno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Wartkowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **123/91** z obręb **WARTKOWO** o powierzchni ogólnej **0,0668 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00036680/6.

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana (grunty orne), użytkowana jako ogródek przydomowy.

- grunty orne: 0,0668 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0668 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana (grunty orne), użytkowana jako ogródek przydomowy. Działka zlokalizowana w przysiedlowym kompleksie ogrodów działkowych, na zapleczu wiejskiej, osiedlowej zabudowy mieszkaniowej. Kształt działki regularny, wydłużony, teren równy, płaski. Działka posiada dostęp do drogi nieutwardzonej.

Zgodnie z wypisem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno, znak: B.6727.149.2023 z dnia 14.12.2023 r. Burmistrz Gościno informuje, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno utracił ważność z dniem 01.01.2004 r., zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Gościno Nr XVII/97/2012 z dnia 9 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno” oraz na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn.zm.) zaświadcza, że **działka nr 123/91 obręb Wartkowo, została oznaczona w studium jako: ZD - tereny ogrodów działkowych.**

Działka nr 123/91, obręb Wartkowo, gmina Gościno znajduje się w strefie „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Na wymieniony obszar działki:

- nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie jej przeznaczenia oraz nie przystąpiono do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- nie przystąpiono do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno,
- w strategii rozwoju lokalnego Gminy Gościno zatwierdzonej Uchwałą Nr XX/142/2000 Rady Gminy Gościno z dnia 27.05.2000 r., działka nie zmienia przeznaczenia,
- na podstawie obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno dla wnioskowanej działki:
 - a) nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, ani eksploatacji złóż kopalin,
 - b) nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- nie podjęto uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tj. Dz.U z 2018 r.poz.1345 ze zm.),
- nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie administracyjne lub sądowe o zasiedzenie, o zwrot nieruchomości i inne,
- nie planowane jest poszerzenie dróg przylegających do działki,

- Gmina Gościno informuje o braku zamiaru wystąpienia w okresie najbliższych 6 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy dla ww. działki.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/286/17 Rady Miejskiej w Gościnie z dnia 20 grudnia 2017 roku. w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Gościno na lata 2017-2023, działka 123/91, obręb Wartkowo, gmina Gościno leży na obszarze objętym rewitalizacją.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777), w uchwale Rada Miejska w Gościnie nie ustanowiła, na rzecz gminy prawa pierwokupu działek wskazanych w rewitalizacji oraz nie wyznaczyła specjalnych stref rewitalizacji.

Działka nr 123/97, obręb Wartkowo, stanowiąca drogę dojazdową do działki nie jest drogą publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. nr 14 poz. 60 z późn. zm.).

Działka nr 125/2, obręb Wartkowo jest drogą publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14 oz. 60 z późn. zm.), droga gminna G882030Z.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działka użytkowana jako ogródek przydomowy.**

Dział III KW - wpis nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości.

Dział IV KW - bez wpisów

Cena nieruchomości wynosi 8 700,00 zł (słownie: osiem tysięcy siedemset 00/100 złotych). 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).

KOWR zamierza sprzedaż 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.

Cena sprzedaży, dla osób korzystających z ww. nieruchomości, ulega pomniejszeniu o:

- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej**
- 2) 3% za każdy rok korzystania z nieruchomości osoby uprawnionej, przy czym obniżka nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży.**

Pomniejszenie ceny sprzedaży o ww. stawki obejmuje wyłącznie 500 m² powierzchni użytkowej nieruchomości.

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 Kołobrzegu, ul. Matejki 10, 78-100 Kołobrzeg lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 354 26 55.

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 Kołobrzegu
3. Urzędu Miejskiego w Gościnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:02.2024 r.

.....