



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.17.2024.ES

**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 **Wierzchowo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Żabin**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **57/2** z obrębu **Osiek Drawski** o powierzchni ogólnej **0,0166 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00014056/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0166 ha, z czego:

- zurbanizowane tereny niezabud. lub w trakcie zab.: 0,0166 ha, (w tym kl: Bp - 0,0166 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Osiek Drawski, w gminie Wierzchowo, w odległości ok. 5 km od Wierzchowa. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią grunty zagospodarowane jako ogródki przydomowe, enklawy leśne oraz zabudowa mieszkalna i gospodarcza miejscowości Osiek Drawski. W dalszej odległości znajduje się pozostała zabudowa wsi Osiek Drawski, tereny rolne oraz enklawy leśne. Teren działki o konfiguracji płaskiej, kształt regularny. Dojazd drogą brukową.

Wójt Gminy Wierzchowo zgodnie z pismem znak GK.6727.6.2024 z dnia 16.01.2024 r. zaświadcza, że Gmina Wierzchowo nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu na którym położona jest działka nr 57/2, obręb Osiek Drawski. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wierzchowo uchwalonego przez Radę Gminy Wierzchowo Uchwałą nr XLVII/276/2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r. położone są na terenie przeznaczonym jako: **dominujące przeznaczenie terenów - teren wiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej**.

Ponadto:

- dla ww. działki na obecną chwilę nie planuje się zmiany kierunku zagospodarowania przestrzennego,
- dla ww. działki nie planuje się zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin,
- w sprawach postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działek stanowiących własność KOWR zawiadomienia oraz wydane decyzje są na bieżąco przesyłane bezpośrednio do odpowiedniego oddziału KOWR,
- nie planuje się poszerzenia drogi na odcinku przylegającym do ww. działki,
- Gmina nie wystąpiła o wydanie decyzji lokalizacyjnej w zakresie przebudowy dróg gminnych, a także nie planuje w okresie najbliższych 6 miesięcy inwestycji polegających na budowie lub przebudowie dróg gminnych,
- Rada Gminy Wierzchowo nie podejmowała uchwał dotyczących obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji wyznaczonych zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 09 października 2015 r. (Dz. U. 2021 r. poz. 485 ze zm.) dla terenu, na którym położona jest ww. działka.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Część działki użytkowana bezumownie jako ogródek przydomowy ok. 0,0060 ha - na danej części znajdują się ławka i pergola - elementy zagospodarowania nie są własnością KOWR. Nieruchomość jest ogrodzona. W związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania mające na celu objęcie nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Dział III i IV - brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 3 150,00 zł (słownie: trzy tysiące sto pięćdziesiąt 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).

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 16.

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 Drawsku Pom.
3. Urzędu Gminy w Wierzchowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:03.2024 r.

.....