



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.WA.4240.W.7.2024.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)

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Wałcz**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Biorol Wałcz**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **93/5** z obrębu **Rutwica** o powierzchni ogólnej **0,0391 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Wałcu o numerze KO1W/0003696/0.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0391 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0391 ha, (w tym kl: RIVa-0,0391 ha)

Opis nieruchomości: Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w odległości ok. 13,5 km. od siedziby gminy Wałcz. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny kolejowe użytkowane rolniczo, ogródki działkowe, tereny zadrzewione i zakrzewione oraz tereny inwestycyjne. W dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa miejscowości Rutwica, jezioro "Wiele" tereny rolne i leśne. Dojazd do działki z drogi gruntowej.

Zgodnie z Zaświadczeniem nr GK.6727.116.2024 z dnia 19.03.2024 r., o przeznaczeniu z Urzędu Gminy w Wałcu, 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 obowiązywania.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wałcz działka nr 93/5 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 Wałcu 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.

- nie wszczęto postępowania administracyjnego, nie wydano decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy w trybie art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art. 50 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy,

- rada Gminy Wałcz nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U.2021r. poz. 485) oraz nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji o którym mowa w art. 5 w/w ustawy o rewitalizacji.

- 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 nie jest objęta programem NATURA 2000, ani inną formą ochrony,

- 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 4 400,00 zł (słownie: cztery tysiące czterysta 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 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:

.....