



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.82.2024.JN

**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 2024 r., poz. 589);
- 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 **Kołobrzeg**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Drzonowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **209/35** z obrębu **Dźwirzyno** o powierzchni ogólnej **0,0523 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00019945/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0523 ha, z czego:

- **łąki trwałe**: 0,0523 ha, (w tym kl: ŁV-0,0523 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Kształt działki regularny – na planie rombu, teren równy. Działka położona w sąsiedztwie gruntów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, posiada dostęp do drogi gruntowej gminnej.

Urząd Gminy Kołobrzeg wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno znak: PP-II.6727.3.11.2024 z dnia 14.05.2024 r. informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego Nr 81 z dnia 10.07.2007 r. poz. 1309, **działka nr 209/35 położona w obrębie ewidencyjnym Dźwirzyno znajduje się na terenach zgodnie z rysunkiem planu opisanych symbolem D28c MN przeznaczonych pod:**

Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: D28a MN o pow. 0,1808 ha; D28b MN o pow. 1,1904 ha; D28c MN o pow. 0,8398 ha; D28d MN o pow. 0,6214 ha; D28e MN o pow. 0,6546 ha; D28f MN o pow. 0,3083 ha; D28g MN o pow. 0,2665 ha; D28h MN o pow. 0,6234 ha; D28i MN o pow. 1,4258 ha; D28j MN o pow. 0,4641 ha; D28k MN o pow. 1,4778 ha i D28l MN o pow. 0,9669 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca, garaż wbudowany lub połączony z budynkiem gospodarczym (w przypadku realizacji obu funkcji - w jednej bryle);
 - b) w obrębie działek położonych wzdłuż drogi zbiorczej 05KDZ fronty budynków muszą być wyeksponowane od tej drogi, zabudowa gospodarcza i garażowa od strony południowej; w przypadku pozostałych działek zabudowa mieszkaniowa od strony drogi z której jest wjazd, zabudowa gospodarcza i garażowa w głębi działki lub obok budynku;
 - c) ogrodzenie - zgodnie z § 7 ust. 7 ustaleń planu;
 - d) wprowadzić kępy zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu - nieprzekraczalne linie zabudowy - 15; 7,5 i 5 m od linii rozgraniczającej z przyległą drogą; od drogi zbiorczej 05KDZ 10 i 15 m; 3 i 4 m i granic działek sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 20%;
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60 % powierzchni;
 - d) wysokość zabudowy, geometria dachu.

- budynek mieszkalny - parterowy plus poddasze użytkowe i do 8,0m wysokości kalenicy z dopuszczeniem w tym ścianki kolankowej o wysokości do 0,6 m; dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 20 0 do 45 0 , pokrycie dachu dachówka lub materiały dachówkopodobne w kolorze brązowym; kalenica równoległa do ulicy z której jest wjazd na działkę na odcinku min. 50 % długości z wyjątkiem działek narożnych;
- wolnostojąca zabudowa gospodarcza, garażowa lub gospodarczo-garażowa - zgodnie § 7 ust. 4 ustaleń planu w głębi działki w stosunku do frontu budynku;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w pasie ochronnym pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego i w obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla złoża wód leczniczych w związku z czym należy uwzględnić uwarunkowania zawarte w § 9 ustaleń planu;
- 5) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się powiększenie działek;
 - b) zakaz wtórnych podziałów na działki mniejsze, aniżeli istniejące i ustalone przez plan;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z przyległych dróg z wykluczeniem wjazdu z drogi 05KDZ;
 - b) w obrębie działek zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z S 15 ustaleń planu;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - podłączenie działek do sieci infrastruktury technicznej przyległej drogi zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu;
- 8) inne:
 - a) teren działek znajduje się w obszarze obniżonym, jest pokryty w części gruntami organicznymi, istnieje możliwość wystąpienia podtopienia lub w przypadku katastrofalnym zalania terenu. W projektowaniu należy przyjmować poziom posadowienia posadzki min. 1,25 m n.p.m;
 - b) realizacja zabudowy jest możliwa po wykonaniu prac zabezpieczających teren przed zalaniem tzn.. - teren należy zabezpieczyć przed wystąpieniem zalania;
 - wykonać należy przepompownie wód deszczowych;
 - wykonać należy prace odwadniające teren;
 - wykonać należy drogi o wysokości korony dróg min. 1,25 m n.p.m.

Pozostałe uwarunkowania zgodnie z ustaleniami planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego Nr 81 z dnia 10.07.2007 r. poz. 1309.

Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że dla działki nr 209/35 położonej w obrębie ewidencyjnym Dźwirzyno:

- nie została wszczęta procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 22.12.2023 r. została podjęta uchwała nr LXII/512/2023 Rady Gminy Kołobrzeg w sprawie przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kołobrzeg;
- nie przewiduje się w najbliższym czasie zmiany przeznaczenia w/w terenów;
- nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia tej działki w planie orz o wydanie decyzji administracyjnych, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani decyzji lokalizacji celu publicznego;
- na terenie Gminy Kołobrzeg nie wyznaczono obszarów, o których mowa w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (Dz. U. 2024 r., poz. 278) oraz nie przyjęto miejscowego planu odbudowy;
- Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Dźwirzyno nie dopuszcza lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wyznaczenie stref oddziaływania farm elektrowni wiatrowych wymaga odrębnej analizy;
- w/w działka nie znajduje się w obszarach chronionych Natura 2000;
- w/w działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje, że działka o nr 209/35 obr. Dźwirzyno, gmina Kołobrzeg, znajduje się całkowicie w obszarze narażonym na wystąpienie powodzi od strony morza w wyniku zniszczenia wału przeciwsztormowego.

2. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego Nr 81 z dnia 10.07.2007r. poz. 1309.

Cena nieruchomości wynosi 118 860,00 zł (słownie: sto osiemnaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt 00/100 złotych), w tym: w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. 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 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 Gminy w Kołobrzegu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:06.2024 r.

.....