



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.445.2024.EP

**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 **Biesiekierz**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Biesiekierz**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **12/27** z obrębem **Parsowo** o powierzchni ogólnej **0,3348 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00028039/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3348 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0212 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0212)
- **pastwiska trwałe:** 0,3136 ha, (w tym kl: PsIV - 0,3136)

Opis nieruchomości: Działka położona około 6,6 km od Urzędu Gminy Biesiekierz. Działka bezpośrednio sąsiaduje z zabudową domów jednorodzinnych, natomiast sąsiaduje też z gruntami rolnymi. Dojazd stanowi droga gminna numer 11/5. Teren równy, kształt działki regularny. Działka porośnięta wysokimi trawami, zakrzewieniami, oraz pojedynczymi drzewami. Na działce stoją słupy energetyczne wraz z linią napowietrzną.

Zgodnie z zaświadczeniem znak UG.OR.Pp.6727.156.2023.BK z dnia 12.09.2023 r. potwierdzono mailem w dniu 28.05.2024r. Urząd Gminy w Biesiekierzu informuje, że działka nr 12/27 obręb Parsowo nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz, uchwalonym Uchwałą Nr XI/80/19 Rady Gminy w Biesiekierzu z dnia 24 października 2019 r., w kierunkach zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 12/27, obręb Parsowo położona jest na obszarze opisanym w legendzie jako:

- strefa funkcjonalno-przestrzenna "C" - strefa rolno-leśna o niskiej dynamice rozwoju,
- granice obszarów docelowego zainwestowania zwartych struktur przestrzennych, w tym: obszary kontynuacji i uzupełnienia zabudowy dominującej funkcji zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych w tym ujętych w WEZ.

Nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji działki, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki

dla działki nr 12/27, obręb Parsowo, nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydawano decyzji administracyjnej w trybie art. 50 ust. 1 (decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego) oraz art 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz 977 z późn. zm.)

przedmiotowa działka nie jest objęta Uchwałą nr XLVI/384/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. Rady Gminy w Biesiekierzu w sprawie zmiany Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Biesiekierz na lata 2017-2023, nie jest objęta Specjalną Strefą Rewitalizacji.

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

Gmina Biesiekierz nie planuje lokalizacji farm wiatrowych na przedmiotowej działce. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych określa m.in. warunki i tryb lokalizowania, budowy i

przebudowy elektrowni wiatrowych, zasady lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych.

Przedmiotowa działka nie jest objęta Programem NATURA 2000.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Słupy energetyczne wraz z linią napowietrzną

Dział III i IV KW - są wpisy, ale nie dotyczą działki nr 12/27 obręb Parsowo

Cena nieruchomości wynosi 110 940,00 zł (słownie: sto dziesięć tysięcy dziewięćset czterdzieści 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.

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 KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943473124.

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

1. KOWR OT w Koszalinie
2. Urzędu Gminy w Biesiekierzu
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....