



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.22.2024.RW

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

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 444/10385 w prawie własności działki nr 317/18 (ogródek nr B i udział w drodze wewnętrznej)** z obrębu **Porzecze** o powierzchni ogólnej **1,0385 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1K/00035742/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,0385 ha, z czego:

- grunty orne (udział 444/10385): 1,0385 ha, (w tym kl: RIVa-1,0385 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych, bloków wielorodzinnych i budynków gospodarczych oraz gruntów rolnych. Kształt działki regularny, teren płaski. Grunt działki użytkowany przez byłych pracowników PGR jako ogródek przydomowy (oznaczony na załączniku graficznym jako ogródek B) o powierzchni 0,0342 ha wraz z udziałem w drodze wewnętrznej (oznaczonej na załączniku graficznym jako N) wynoszącym 0,0102 ha. Działka posiada dostęp do drogi asfaltowej poprzez drogę gruntową wewnętrzną.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GG.6727.1.319.2023 z dnia 20.11.2023 r. w sprawie przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Darłowo, ustanowionym uchwałą nr XLVII/482/2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Porzecze w gminie Darłowo, **działka nr 317/18 obręb Porzecze przeznaczona jest jako: 4.ZD - teren ogrodów działkowych - granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego.**

Działka nr 317/18 obręb Porzecze w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo uchwalonym Uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r. przeznaczona jest jako: Rolnictwo.

Ponadto Wójt Gminy Darłowo nadmienia, że Rada Gminy Darłowo podjęła uchwałę Nr XXXVI.343.2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Darłowo oraz, że działka nr 317/18, obr. Porzecze jest położona na obszarze rewitalizacji. Na obszarze rewitalizacji nie ustanawia się Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Gminie Darłowo nie przysługuje prawo pierwokupu działki zgodnie z art. 11 ust. 6 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Gmina Darłowo dysponuje Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Darłowo na lata 2017 - 2023. Nieruchomość nie znajduje się na terenie obszaru prawnie chronionego, "Natura 2000", parku krajobrazowego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **brak**.

wpisy w dziale III KW - nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości.

Cena nieruchomości (udziału) wynosi 2 730,00 zł (słownie: dwa tysiące siedemset trzydzieści 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).

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

KOWR zamierza sprzedaż nieruchomości 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 wyrysem z mapy ewidencyjnej.

OT KOWR w Koszalinie nie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty. Cena sprzedaży winna być w całości uiszczona przed zawarciem umowy sprzedaży

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4 lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 59 843 31 62.

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. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Sławnie
3. Urzędu Gminy w Darłowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:2024 r.

.....

