



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.118.2024.MC

**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 **m. Szczecinek**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Trzcino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **1/21** (o pow. 0,1325 ha) **wraz z udziałem 1/24 w prawie własności działki 1/39** (o pow. 0,4920 ha) z obrębu **01 miasta Szczecinek** o powierzchni ogólnej **0,1530 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00037828/0 i KO1I/00062489/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1530 ha, z czego:

a) działka 1/21:

- **grunty orne**: 0,1325 ha, (w tym kl: RIVa-0,0276 ha, RIVb-0,1049 ha),

b) działka 1/39 (udział 1/24):

- **grunty orne**: 0,4920 ha, (w tym kl: RIVa-0,2998 ha, RIVb-0,1922 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość niezabudowana położona w kompleksie działek o tym samym przeznaczeniu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna), na północnych obrzeżach miasta Szczecinek, w odległości około 3 km od centrum miasta. Bezpośrednie sąsiedztwo działek stanowią wolne tereny inwestycyjne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, rozpoczęte inwestycje mieszkaniowe oraz tereny rolne. W dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jezioro Wielimie, obwodnica miasta, zabudowa miejscowości Gałowo oraz tereny rolne i leśne. Teren działki nr 1/21 posiada kształt regularny, trapezowy o konfiguracji płaskiej.

Zgodnie z wypisem znak: PP.6727.1.69.2024 z dnia 18.07.2024r. Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku ww. działki stanowią część terenu oznaczonego symbolem:

- **działka nr 1/21 - 5.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

- **działka nr 1/39 - 5.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska - 1” w Szczecinku, zatwierdzonej Uchwałą Nr LIII/548/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 8 listopada 2010r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2435).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek ww. działki stanowią składową obszar oznaczonego jako obszar II a - teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.

Względem ww. działek nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podjęto uchwałę Nr LXVI/617/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta Szczecinek, przy czym nie planuje się zmiany dotychczasowego przeznaczenia. Przepisy art.50 ust.1 i art.61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania, gdyż przedmiotowe działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta Szczecinek nie ustanowiła w drodze uchwały miejscowego planu rewitalizacji ani miejscowego planu odbudowy.

Miasto Szczecinek nie planuje na wskazanych działkach ewidencyjnych budowy farm elektrowni wiatrowych, lokalizacji stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych. Miasto Szczecinek nie przewiduje poszerzenia dróg na odcinkach przylegających do gruntów ww. nieruchomości. Miasto Szczecinek nie posiada nieruchomości przeznaczonych pod drogi, bezpośrednio przylegających do przedmiotowych działek ewidencyjnych. Miasto Szczecinek nie ma zamiaru wystąpienia w okresie najbliższych 6 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1/ Działka nr 1/39 stanowi drogę dojazdową przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z przyległymi działkami budowlanymi - wydzielona geodezyjnie, lecz nieurządzona w terenie.

2/ Działki porośnięte wysoką roślinnością trawiastą, samosiewami wierzby, klonu, głogu bez wartości użytkowej.

3/ Teren działki częściowo nadmiernie uwilgotniony.

4/ Na działce nr 1/21 i 1/39 mogą występować urządzenia melioracji wodnych, wykonane przed 1945 r.

W umowie sprzedaży tej nieruchomości umieszczony zostanie zapis dotyczący obowiązku utrzymania urządzeń melioracji wodnych zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U z 2023 r. 1478 z późn.zm.): "Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych".

Cena nieruchomości wynosi 62 340,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące trzysta czterdzieści 00/100 złotych), 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 Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 374 31 88.

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 Szczecinku
3. Urzędu Miasta w Szczecinku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:08.2024 r.

.....