



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.631.2023.DL

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

Nieruchomość **gruntowa**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **5/36**, nr **5/37** z obrębem **Ostrówek** o powierzchni ogólnej **1,7182 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1I/00032149/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,7182 ha, z czego:

- **grunty rolne zabudowane:** 1,7182 ha, (w tym kl: Br-RIVb - 1,7182 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- Garaże na ciągniki	nr inwentarzowy: 00416/284
- Szopa na maszyny	nr inwentarzowy: 00146/285
- Linia NN	nr inwentarzowy: 00146/91
- Drogi i place	nr inwentarzowy: 00146/117
- Ogrodzenie sektora mechanicznego	nr inwentarzowy: 00146/127

Opis nieruchomości:

1. Działka nr 5/36 położona w miejscowości Opatówek, na terenie płaskim, lekko pagórkowatym, o kształcie nieregularnym. W części zadrzewiona, niezabudowana. W około 65 % powierzchni stanowi plac manewrowy oraz składowy. Dojazd do działki drogą gminną nr 49/5. Na działce posadowiony słup energetyczny. Uzbrojenie działki stanowi sieć telekomunikacyjna, energetyczna i wodociągowa.

2. Działka nr 5/37 położona w miejscowości Opatówek, na terenie płaskim o nawierzchni utwardzonej, wyłożonej płytami betonowymi, o kształcie nieregularnym, ogrodzona. Dojazd do działki drogą gminną nr 49/5. Zabudowana, stanowiąca składowisko-złom samochodów osobowych. Środki trwale wchodzące w skład nieruchomości to:

- szopa na maszyny nr inwentarzowy: 00146/285
- drogi i place nr inwentarzowy: 00146/117
- linia NN nr inwentarzowy: 00146/91
- garaże na ciągniki nr inwentarzowy: 00146/284
- ogrodzenie sektora mechanicznego nr inwentarzowy: 00146/127.

Uzbrojenie działki stanowi sieć energetyczna i wodociągowa. Na działce posadowione są słupy energetyczne (2 szt).

Zgodnie z pismem znak GP.6724.96.1.2023.WS z dnia 10.11.2023 r. (potwierdzona aktualność zaświadczenia dnia 11.09.2024 r.) Urząd Miejski w Bobolicach zaświadcza, że dniem 31.12.2003r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice straciły ważność na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r. poz. 741 ze zm.)

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Bobolicach Nr. III/16/98 z dnia 18.12.1998r. zatwierdzającą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice, zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Bobolicach Nr V/33/11 z dnia 30.03.2011r., Nr XXIII/221/12 z dnia 06.12.2012r., Nr XXXVI/333/14 z dnia 27.03.2014r., Nr XI/73/15 z dnia 27.08.2015r. oraz Nr XIV/129/16 z dnia 23.03.2016r. niżej wymienione działki oznaczona są jako:

- obręb ewidencyjny 0102 - Ostrówek działka nr 5/36 - znak: (RPU) - wielofunkcyjne gospodarstwa rolno-produkcyjne, Z - Parki, cmentarze

- obręb ewidencyjny 0102 - Ostrówek działka nr 5/37 - znak: (RPU) - wielofunkcyjne gospodarstwa rolno-produkcyjne

Jednocześnie informuję że :

1. Dla ww. działek Gmina Bobolice nie posiada projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W stosunku do ww. działek nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie ich przeznaczenia.
3. W sąsiedztwie ww. działek nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, wieży telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i autostrad.
4. Do Gminy nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia ww. działek.
5. Dla ww. działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.
6. Ww. działki nie są objęte projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice.
7. Na terenie ww. działek nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.
8. Działki nie są objęte Programem Natura 2000.
9. Rada Miejska w Bobolicach nie podjęła, jak również nie planuje w najbliższym czasie podjęcia uchwał dotyczących powołania Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji, lub wyznaczenia obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji.
10. Na ww. działkach nie planuje się budowy nowej drogi ani poszerzenia istniejącej, ww. działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak
W dziale III i IV w KW - Brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 332 080,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści dwa tysiące osiemdziesiąt 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 307 340,04 zł, cena za budynki i budowle - 24 739,96 zł; 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.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu

nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2022 poz. 2569 t.j.), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy 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. 94 34 73 138.

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 Bobolicach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....