

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.170.2024.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 z byłego **PFZ Kołobrzeg**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 515/2515 w prawie własności działki nr 74/14** z obrębu **Przećmino** o powierzchni ogólnej **0,2515 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00027027/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2515 ha, z czego:

- **grunty orne (udział 515/2515):** 0,2515 ha (w tym kl: RIVb-0,2515 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona w miejscowości Przećmino, kształt działki nieregularny, teren równy z lekkim skłonem w zachodniej części działki. Działka nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Na działce od strony drogi są pozostałości po starym ogrodzeniu (wychodzącym poza granice działki) nie przedstawiające wartości użytkowej. **Przedmiotem sprzedaży jest udział w prawie własności działki, jako część działki z określonym sposobem użytkowania oznaczonym symbolem „C” w granicach wskazanych na załączniku graficznym.** Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Urząd Gminy Kołobrzeg wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, znak: GNP-III.6727.1.16.2024 z dnia 08.11.2024 r. informuje, że zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XVI/84/91 z dnia 30.12.1991 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 3 z dnia 29.02.1992 r. ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXIV/189/97 z dnia 30.12.1997 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 4 z dnia 25.02.1998 r. (tekst jednolity obowiązującego planu), **działka nr 74/14 położona w obrębie ewidencyjnym Przećmino znajduje się na terenach w „Tekście Planu” w ustaleniach szczegółowych przeznaczona pod:**

- **9.2.1.MR przeznaczonych pod: „projektowane siedliska rolne. Na gruntach V klasy możliwość lokalizacji budownictwa jednorodzinnego”;**
- **poszerzenie publicznej drogi gminnej (działki nr 272/2 obręb Przećmino).**

Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że dla działki nr 74/14 położonej w obrębie ewidencyjnym Przećmino:

- 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 przystąpienia 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 oraz 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. 2021 r., poz. 485) oraz nie przyjęto miejscowego planu odbudowy;
- Gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, a wyznaczenie strefy oddziaływania farm elektrowni wiatrowych wymaga odrębnej analizy; Ponadto Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg (zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XVI/84/91 z dnia 30.12.1991 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 3 z dnia 29.02.1992 r. ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXIV/189/97 z dnia 30.12.1997 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 4 z dnia 25.02.1998 r.) dopuszcza się w „Generalnych

ustaleniach realizacyjnych” pkt 40 „lokalizację elektrowni wiatrowych na najwyższych wzniesieniach w obrębie wsi Karcino, Nowogardek, pomiędzy wsiami KądzIELno i Stramnica oraz wzdłuż krawędzi wysoczyzny ciągnącej się pomiędzy Budzistowem i wsią Obroty”;

- działka nr 74/14 obręb Przećmino leży w obszarach chronionych Natura 2000;
- działka nr 74/14 obręb Przećmino posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działka leży w obszarach chronionych Natura 2000.**

Cena nieruchomości wynosi 8 487,00 zł (słownie: osiem tysięcy czterysta osiemdziesiąt siedem 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 wrysem 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:01.2025 r.

.....

