



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.127.2024.EP

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie
działając na podstawie:**

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016, poz.52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r. w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, podaje do publicznej wiadomości:

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Manowo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Kłanino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **ogródek (preferencje)**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako część działki nr **3/19 - ogródek C, 0,0407 ha** z obrębu **Dęborogi** o powierzchni ogólnej **0,1719 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w o numerze KO1K/00034848/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1719 ha, z czego:

- grunty rolne zabudowane: 0,1719 ha, (w tym kl: Br - 0,1719 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona przy drodze gminnej nr 7/1. Kształt nieruchomości nieregularny, teren równy. Nieruchomość stanowi kompleks ogródków przydomowych.

Ogródek C użytkowany, porośnięty pojedynczymi drzewami i krzewami. Z tyłu ogródka znajduje się część warzywna wraz ze szklarnią.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GPB.6727.42.2025.MB z dnia 14.03.2025 r. Urząd Gminy Manowo informuje, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Manowo, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Manowo Nr XVI/ 105/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. (z późniejszymi zmianami) działka o numerze 3/19 obręb Dęborogi położona jest na obszarze oznaczonym jako: „Obszary preferowane do produkcji rolniczej, grunty orne/ użytki zielone”;

Ponadto Urząd Gminy informuje, że Rada Gminy Manowo podjęła Uchwałę nr 111/15/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Manowo. Na tym etapie Urząd nie jest w stanie określić czy będzie zmieniane przeznaczenie przedmiotowej działki.

Działka nr 3/19 Obr. Dęborogi jest objęta decyzją o warunkach zabudowy znak GPB.6730.8.2024.KM z dnia 11 marca 2024 dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania nieruchomości na ogrody działkowe.

Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie obszaru zdegradowanego i obszaru o rewitalizacji.

Wobec w/w działki nie wszczęto procedur mających na celu odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi.

Na omawianej działce nie planuje się lokalizacji farm elektrowni wiatrowych, oraz nie znajduje się w strefie oddziaływania farm elektrowni wiatrowych.

Wymieniona działka nie jest objęta Programem Natura 2000 oraz nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Do działki 3/19 obręb Dęborogi można dojechać poprzez działkę nr 7/1 obr. Dęborogi.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość stanowią ogródki przydomowe.

Dział III i IV KW - bez wpisów

Cena nieruchomości wynosi 4 330,00 zł (słownie: cztery tysiące trzysta trzydzieści 00/100 złotych), w tym: Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zamierza sprzedać nieruchomość na rzecz obecnego użytkownika przy zastosowaniu przepisów art. 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z ww. przepisami, z tytułu zatrudnienia w ppgr cena sprzedaży, dla osoby korzystającej z nieruchomości, ulega pomniejszeniu o:

- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,
- 2) 3% za każdy rok korzystania z nieruchomości osoby uprawnionej, przy czym łączna obniżka nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży.

Pomniejszenie ceny sprzedaży o ww. stawki obejmuje wyłącznie 500 m² powierzchni użytkowanej nieruchomości.

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 wyrysem 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. 2024 poz. 423 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. 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 Manowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....