



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.81.2025.PT

**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 **Grzmiąca**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **326** z obrębu **Przeradz** o powierzchni ogólnej **0,2500 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00027433/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2500 ha, z czego:

- **pastwiska trwałe:** 0,1500 ha, (w tym kl: PsIV-0,1500 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0400 ha, (w tym kl: Lzr-PsIV-0,0400 ha)
- **nieużytki:** 0,0600 ha, (w tym kl: N-0,0600 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, kształt działki zbliżony do trójkąta. Działka przylega do dwóch dróg: asfaltowej i nieutwardzonej. Działka jest porośnięta drzewostanem wielogatunkowym, zakrzaczeniami. Otoczenie działki stanowią lasy oraz zabudowa zagrodowa i gospodarcza miejscowości Przeradz. Działka jest położona w odległości ok. 12 km na południowy wschód od siedziby gminy Grzmiąca.

Zgodnie z zaświadczeniem znak BUA-6727.25.2025 z dnia 07.04.2025 r. Urząd Gminy Grzmiąca zaświadcza, że dla ww. nieruchomości nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą nr IV/20/2002 Rady Gminy Grzmiąca z dnia 30.12.2002r. zatwierdzającą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grzmiąca ww. nieruchomość oznaczona jest jako: „**MU (projekt.)**” - **tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (projektowane)** – siedliska rolne, budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne niskiej intensywności, składy i wytwórczość, usługi podstawowe, obiekty i urządzenia obsługi mieszkańców w tym infrastruktury technicznej; **grunty orne** – podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe i ogrodnictwo. Dopuszcza się lokalizację siedlisk rolnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz zalesienia.

Wójt Gminy Grzmiąca zaświadcza, że ww. nieruchomość:

- nie jest położona na obszarze rewitalizacji i nie przewiduje tego uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji gdyż takowa uchwała nie była podejmowana przez Radę Gminy Grzmiąca,
- nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji,
- nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji gdyż przedmiotowy plan nie był podejmowany przez tutęjszą Radę Gminy Grzmiąca,
- nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy gdyż takowy nie był uchwalany przez Radę Gminy Grzmiąca.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Teren działki jest lekko pofałdowany z obniżeniem w kierunku wschodnim.
- Nieruchomość porośnięta drzewostanem o wielogatunkowym składzie tj. świerk, brzoza, sosna.
- Przez teren działki przebiega sieć elektroenergetyczna napowietrzna, na działce są usytuowane słupy żelbetowe.
- Działka posiada dojazd z drogi gminnej wewnętrznej stanowiącej działkę nr 303/3 obręb Przeradz i z drogi gminnej wewnętrznej stanowiącej działkę nr 301/2 obręb Przeradz.

- Gmina planuje poszerzenie drogi na odcinku przylegającym do przedmiotowej działki poprzez poszerzenie i poprawę funkcjonowania dróg gminnych i wewnętrznych położonych na działkach nr 303/3 i nr 301/2.

Cena nieruchomości wynosi 42 670,00 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt 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).

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 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. 94 372 11 59.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. O/T KOWR w Koszalinie
2. Urzędu Gminy w Grzmiącej
3. SZ KOWR w Szczecinku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.kowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....