



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.61.2025.ES

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 **Wałcz**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR "Biorol" Wałcz**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **82/2** z obrębem **Ługi Wałeckie** o powierzchni ogólnej **0,0438 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Wałczu o numerze KO1W/00038569/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0438 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,0438 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0157 ha, RIVb - 0,0281 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Ługi Wałeckie. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią budynki mieszkalne i gospodarcze oraz zabudowa wsi Brzezinki. W dalszej odległości znajdują się zabudowania wsi Ługi Wałeckie, tereny rolne i leśne. Dojazd do działki drogą gruntową poprzez służebność dojścia i przejazdu przez działkę nr 82/4. Teren płaski o kształcie regularnym zbliżonym do prostokąta.

Zgodnie z informacją Gminy Wałcz znak GK.6727.179.2025. z dnia 31.03.2025 r. działka nr 82/2 obręb Ługi Wałeckie znajduje się na terenie dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wałcz w/w działka ma następujące przeznaczenie: **tereny potencjalnej zlewni kanalizacji sanitarnej**.

Jednocześnie informuję, że względem powyższej nieruchomości:

- podjęto Uchwałę nr LXVII/477/2023 Rady Gminy Wałcz (w trakcie procedowania),
- nie wszczęto postępowania administracyjnego, nie wydano decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy w trybie art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie art. 50 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy,
- nie planuje się zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych oraz wież telefonii cyfrowych,
- nie planuje się poszerzenia drogi przyległej do wnioskowanych nieruchomości,

- Rada Gminy Wałcz nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (tj.Dz.U.2024r. poz. 278) oraz nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji o którym mowa w art. 5 w/w. ustawy o rewitalizacji,

- nie planuje się wszczęcia postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy o okresie najbliższych 6 miesięcy.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wałcz zostało uchwalone Uchwałą Nr XXII/26/2000 Rady Gminy w Wałczu z dnia 24 sierpnia 2000 roku zmienionego Uchwałami Rady Gminy Wałcz: Nr XXI/114/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 roku, Nr XXIV/143/2012 z dnia 29 listopada 2012 roku i Nr IX/45/2015 z dnia 25 czerwca 2015 roku.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Nieruchomość niezagospodarowana porośnięta roślinnością trawiastą oraz zakrzewieniem i zadrzewieniem pochodzącym z samosiewu.
2. Dojazd do działki drogą gruntową poprzez służebność dojścia i przejazdu przez działkę nr 82/4.

3. Na działce znajdują się urządzenia melioracji wodnych - sieci drenażowe.

Przyszli nabywcy winni zostać zapoznani z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne "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".

Dział III

Nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa dojścia i dojazdu do drogi gminnej oznaczonej numerem działki 83/16 (w części na granicy z działką nr 83/18), obciążająca działkę gruntu nr 82/2, opisaną w niniejszej księdze wieczystej, na rzecz każdego właściciela działki gruntu nr 82/5, objętej księgą wieczystą nr KO1W/00019923/6.

Dział IV KW - bez wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 7 160,00 zł (słownie: siedem tysięcy sto sześćdziesiąt 00/100 złotych), w tym: 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 Drawsku Pom., ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pom. lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 36 300 16.

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 Drawsku Pom.
3. Urzędu Gminy w Wałczu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....