



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.82.2025.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 z **byłego Przedsiębiorstwa Rolnego w Wałczu**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **3758** z obrębem **miasto Wałcz** o powierzchni ogólnej **0,0149 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Wałczu o numerze KO1W/00017804/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0149 ha, z czego:
- **tereny mieszkaniowe**: 0,0149 ha, (w tym kl: B - 0,0149 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na obrzeżach miasta Wałcz. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. W dalszej odległości znajduje się pozostała zabudowania miasta Wałcz, tereny rolne i leśne. Dojazd do działki drogą gruntową składającą się z działek nr 3744/1 i 3746 będących własnością KOWR. Teren płaski, kształt regularny. Na działce znajduje się przyczepa kempingowa nie należąca do KOWR oraz szopy i śmieci. Na działkę zlokalizowany jest **zbiornik bezodpływowy na nieczystości – szambo o numerze inwentarzowym 211/3758**.

Zgodnie z informacją Burmistrza Miasta Wałcz znak PGKŚ.6727.109.2025. z dnia 30.07.2025 r. Wydział Planowania, Gospodarki Komunalnej i Środowiska Urzędu Miasta Wałcz informuje, że na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741) z dniem 01.01.2004 roku stracił ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz, uchwalony przez Radę Miejską w Wałczu uchwałą Nr I/264/94 z dnia 25 kwietnia 1994 roku i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego Nr 9 z dnia 18.05.1994 r., poz. 66 oraz straciła ważność zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz. Jednocześnie informujemy, że dla miasta Wałcz uchwalone zostało w dniu 26 czerwca 2018 roku uchwałą Rady Miasta Wałcz Nr VII/SLII/330/18 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałcz. Zapisy występujące w powyższym studium nie są przepisami prawa miejscowego i nie stanowią podstawy do wydania decyzji administracyjnych.

Zgodnie z zapisami studium działka położona w Wałczu, oznaczona numerem: **3758 znajduje się na terenach trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych (tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy)**.

Względem wyżej wymienionej nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę ich funkcji tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie przewiduje się również zmiany przeznaczenia powyższej nieruchomości.

Wyżej wymieniona działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji lub Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Gmina Miejska Wałcz wszczęła procedurę w zakresie uchwalenia planu ogólnego. Przeznaczenie działki nie ulegnie zmianie.

Burmistrz Miasta Wałcz nie wydał decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmującym ustalenia dz. nr 3758.

Gmina Miasta Wałcz - na dzień wydania niniejszego zaświadczenia - nie planuje poszerzenia drogi na odcinku przylegającym do gruntu ww. nieruchomości - droga nie jest własnością Gminy Miejskiej Wałcz, zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych oraz eksploatacji złóż kopalin.

W okresie najbliższych 6 miesięcy Gmina Miejska Wałcz nie zamierza występować do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą.
2. Na działce znajduje się bezodpływowy zbiornik nieczystości płynnych.
3. Przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zostanie ustanowiona służebność na rzecz właścicieli/współwłaścicieli - mieszkańców budynku mieszkalnego znajdującego się na działce nr 3747 korzystających ze zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne - szambo oraz zostanie ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu na rzecz każdego z właścicieli/współwłaścicieli działki nr 3758 przez działki stanowiące drogi, tj. działki: nr 3744/1 oraz nr 3746 (własność KOWR - KW KO1W/00017804/2).
4. Nieruchomość objęta jest bezumownym użytkowaniem, (na działce znajduje się przyczepa kempingowa, szopy oraz śmieci) w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Dział III KW – ograniczone prawo rzeczowe – wpis nie dotyczy działki nr 3758.

Dział IV KW - bez wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 5 590,00 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt 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.

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,

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. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
2. Oddziału Terenowego w Koszalinie
3. SZ KOWR w Drawsku Pomorskim
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
5. Urzędu Miasta w Wałczu

Koszalin, dnia:

.....