



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.81.2025.IŻ

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

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **109** z obręb **Sienica** o powierzchni ogólnej **0,2375 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00039240/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2375 ha, z czego:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,2375 ha, (w tym kl: Lzr-RVI-0,2375 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona we wsi Sienica, ok. 12 km od Kalisza Pomorskiego (siedziby Gminy). Działka z dostępem do gminnej drogi szutrowej. Nieruchomość niezagospodarowana, w całości porośnięta krzewami i drzewami o charakterze lasu. W sąsiedztwie zabudowa zagrodowa, nieruchomości rolne oraz boisko sportowe. Teren płaski od strony drogi, ze spadkiem w południowej części. Kształt zbliżony do odwróconej litery L

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IP.6727.107.2025 z dnia 04.06.2025 r. Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że na terenie działki nr 109, obręb 0071 Sienica, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski zatwierdzonym uchwałą nr XXXIV/245/2002 r. Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 31.01.2002 r. z późn. zm. działka ta jest przeznaczona jako **usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji**.

Jednocześnie Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że:

- w stosunku do ww. działki nie ma opracowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanej miejscowości, gdyż Gmina nie podjęła uchwały w tej sprawie;
- dla działki nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie jej przeznaczenia tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwały do przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- dla działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano żadnych decyzji w trybie art. 61 ust. 1 (decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu) oraz art. 50 ust. 1 (decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) ustawy o planowaniu i gospodarowaniu przestrzenią z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.u. z 2024 r. poz 1130 ze zm.);
- na dzień wydania zaświadczenia na ww. działce nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowych, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych lub autostrad;
- działka nie znajduje się w strefie oddziaływania farm elektrowni wiatrowych;
- do Gminy Kalisz Pomorski nie wpłynęły żadne wnioski o zmianę przeznaczenia ww. nieruchomości w planie;
- na przedmiotowej działce nie znajdują się złoża kopalin;
- zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2024 poz. 278) oraz na podstawie uchwały XII/97/24 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Kalisz Pomorski na lata 2024-2030 z późn. zm.
- ww. działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji;
- względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedur mających na celu odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy;

- działka posiada dostęp do drogi gminnej;
- nie planuje się budowy dróg przez przedmiotową działkę, ani nie jest planowane poszerzenie drogi na odcinku przylegającym do gruntu do gruntu ww. nieruchomości;
- na podstawie uchwały IV/27/24 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2024 Gmina Kalisz Pomorski przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy, według wstępnych założeń planistycznych przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości pozostanie bez zmian.;
- ww. działka nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Działka porośnięta krzewami i drzewami o charakterze lasu.
2. Działka jest zlokalizowana na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320019, na którym obowiązują przepisy wprowadzone Zarządzeniem Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r., poz. 2674 ze zm.)

Cena nieruchomości wynosi 47 420,00 zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy czterysta dwadzieścia 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 47 014,00 zł, cena za drzewostan - 406,00 zł; 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,
 - b. przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny 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 17.

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 Miejskiego w Kaliszu Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....