



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.53.2025.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 Dzikowie**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **258/26** z obrębem **Dzikowo** o powierzchni ogólnej **0,0098 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Wałczu o numerze KO1W/00014753/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0098 ha, z czego:
- **tereny mieszkaniowe**: 0,0098 ha, (w tym kl: B - 0,0098 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:
- **budynek gospodarczy** nr inwentarzowy: 108/00059/W

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Dzikowo. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią budynki mieszkalne i gospodarcze oraz zabudowa wsi Dzikowo. W dalszej odległości znajduje się pozostała zabudowania wsi Dzikowo, tereny rolne, inwestycyjne i leśne. Dojazd do działki drogą utwardzoną płytami betonowymi. Teren płaski o kształcie regularnym zbliżonym do prostokąta. Na działce znajduje się część budynku gospodarczego nr inwentarzowy 108/00059/W .

Zgodnie z informacją Gminy Wałcz znak GK.6727.180.2025. z dnia 31.03.2025 r. działka nr 258/26 obręb Dzikowo 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 (t.j. 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. Na nieruchomości znajduje się część budynku gospodarczego, który znajduje się również na sąsiednich działkach nr 258/25, 258/24, 258/23, 258/22 należących do osób prywatnych. W budynku znajdują się pomieszczenie gospodarcze oraz toalety bez systemu odpływowego.

2. Działka bezumownie użytkowana

W związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania mające na celu objęcie nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Dział III i IV KW - bez wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 6 910,00 zł (słownie: sześć tysięcy dziewięćset dziesięć 00/100 złotych), w tym cena gruntu nierolnego: 1 888,20 zł oraz cena zabudowy: 5 021,80 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).

Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz 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 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:

.....