



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.60.2025.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 PFZ Grzmiąca**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **6/13** z obręb **Lubogoszcz** o powierzchni ogólnej **0,0600 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00026999/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0600 ha, z czego:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0600 ha, (w tym kl: Lzr-RVI- 0,0600 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość jest niezabudowana i stanowi grunt zadrzewiony. Działka jest położona na obrzeżach wsi Lubogoszcz, w odległości ok. 4 km na południowy-wschód od m. Grzmiąca. Teren działki płaski, kształt działki regularny. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne i leśne oraz zabudowa mieszkaniowa. Działka posiada dojazd z drogi gminnej nr 350028Z stanowiącą działkę nr 6/12 obręb Lubogoszcz. Uzbrojenie w sieci w drodze: energetyczna, wodociągowa. Na części działki składowane drewno opałowe.

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: „**MN**” - **tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności** – podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i siedliska rolne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Dopuszczają się lokalizację usług oraz ograniczonej działalności gospodarczej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;

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 tutęjszą Radę Gminy Grzmiąca.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Działka stanowi grunt zadrzewiony z drzewami liściastymi bez wartości użytkowej
- Działka leży na terenie obszaru prawnie chronionego: PLB 320019 Ostoja Drawska, PLH 320007 Dorzecze Parsęty.
- Przez nieruchomość przebiega wyjeżdżona droga zwyczajowa.
- Dojazd do działki drogą gruntową.
- Nieruchomość objęta jest bezumownym użytkowaniem, 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 mające na celu objęcie nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi 10 870,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy osiemset 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).

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 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.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....