



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.28.2025.DM.I

**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 **Gościno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Mołtowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **11/17** z obrębu **POBŁOCIE MAŁE** o powierzchni ogólnej **0,1775 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L00027221/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1775 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1775 ha, (w tym kl: RIIB-0,1775 ha).

Opis nieruchomości: Działka położona jest w centrum miejscowości, w obrębie Pobłocie Małe, w sąsiedztwie gruntów rolnych, młodnika brzoźowego i zabudowy mieszkaniowej. Kształt działki regularny, trójkąt, teren równy. Działka w części zagospodarowana jako ogródek przydomowy (około 7 a), pozostała część nie jest zagospodarowana, zachwaszczona, zakrzaczona. Na działce pojedyncze drzewa i krzewy owocowe. Działka ogrodzona z nieruchomością sąsiednią. Działka posiada dostęp do drogi. Przez teren nieruchomości przebiega napowietrzna linia energetyczna i posadowiony jest jeden słup energetyczny.

Zgodnie z zaświadczeniem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno, znak B.6727.75.2024, z dnia 24.07.2024 r., Burmistrz Gościno informuje, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno utracił ważność z dniem 01.01.2004 r., zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Gościno Nr XLVII/483/23 z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno" **działka nr 11/17, obręb Pobłocie Małe, gmina Gościno została oznaczona w studium jako:**

- **M - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.**

Na części działki znajduje się strefa "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Dla przedmiotowego terenu działki nr 11/17, obręb Pobłocie Małe, gmina Gościno:

- nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno w obrębie Pobłocie Małe oraz nie przystąpiono do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obrębu,

- na podstawie obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno dla wnioskowanej działki:

a) nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, ani eksploatacji złóż kopalin.

- nie podjęto uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1345 ze zm.);

- nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie toczy się jakiejkolwiek postępowanie administracyjne lub sądowe o zasiedzenie, o zwrot nieruchomości i inne,

- nie planowane jest poszerzenie dróg przylegających do działki,

- Gmina Gościno informuje o braku zamiaru wystąpienia w okresie 6 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy (na ww. działce);

Działka nr 11/17, obręb Pobłocie Małe, gmina Gościno nie jest objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Gościno.

Działka nr 38, obręb Pobłocie Małe, gmina Gościno (obszar wiejski) stanowiąca drogę dojazdową do działki jest drogą publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14 oz. 60 z późn. zm.) – jest to droga powiatowa 3338Z, dz. nr 12/1 stanowi wewnętrzną drogę Gminną.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Część nieruchomości 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 w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

2. Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Gryficach, ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na działce nr 11/17 obręb Pobłocie Małe, gm. Gościno występuje podziemna sieć drenarska.

Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2023.1478 z późn. zm.). 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 których jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

3. Na działkę wydano Decyzję Nr 104/2020 dnia 24.09.2020 r. o warunkach zabudowy na zmianę sposobu zagospodarowania terenu rolnego na potrzeby ogrodu działkowego wraz z zabudową gospodarczą dla potrzeb prowadzenia ogrodu działkowego.

4. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia energetyczna i posadowiony jest jeden słup energetyczny.

Cena nieruchomości wynosi 28 770,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy siedemset siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym: Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Dział III i IV KW – brak wpisów

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).

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wrysem 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 Kołobrzegu, ul. Matejki 10, 78-100 Kołobrzeg lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 354 26 55.

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 Kołobrzegu
3. Urzędu Gminy w Gościnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....