



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.70.2025.JK

**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 **Rąbino**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Rąbino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **12/23** z obręb **Kłodzino** o powierzchni ogólnej **0,6679 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Białogardzie o numerze KO2B/00019793/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,6679 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,5043 ha, (w tym kl: RIVa - 0,5043 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,1636 ha, (w tym kl: Lzr - RIVa - 0,1636 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **Zbiornik betonowy - silos** nr inwentarzowy: 00047/98

Opis nieruchomości: Nieruchomość nieużytkowana rolniczo, porośnięta samosiejami drzew, krzewów, traw, chwastów, dostęp do drogi gminnej. Przez działkę przechodzi napowietrzna sieć energetyczna, teren równy.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IŚP.6727.30.2025 z dnia 04.03.2025 Urząd Gminy Rąbino zaświadcza, że zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino, przyjętego uchwałą Rady Narodowej w Rąbinie Nr XX/72/87 z dnia 18 grudnia 1987 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1988 r. Nr. 2, poz. 23), który na mocy ustawy z dnia 1 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 15 poz. 139 z późn. zm.) utracił moc prawną z dniem 01.01.2003 r. n/w działki posiadały następujące przeznaczenie:

Obręb Kłodzino:

1. **działka nr 12/23** – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, grunty orne.

Zgodnie z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino zatwierdzonego uchwałą Nr III/21/02 Rady Gminy w Rąbinie z dnia 30 grudnia 2002r. zmienionego uchwałą nr VI/29/2011 Rady Gminy Rąbino z dnia 27 kwietnia 2011 roku, uchwałą nr XXIV/122/2012 Rady Gminy Rąbino z dnia 04 grudnia 2012 roku, uchwałą nr XXXII/154/2013 Rady Gminy Rąbino z dnia 26 września 2013 roku oraz uchwałą nr XLIII/207/2014 Rady Gminy Rąbino z dnia 30 października 2014 roku oraz uchwałą nr XXXVI/194/2021 Rady Gminy Rąbino z dnia 25 listopada 2021 roku w/w działka stanowi:

Obręb Kłodzino:

1. **działka nr 12/23** – produkcja rolnictwa wraz ze stanowiskami archeologicznymi W-III, obszar/obiekty objęte ochroną konserwatorską, **dla działki wydano decyzję o warunkach zabudowy IŚP.6730.20.2023 z dnia 26 lipca 2023 r. Rodzaj inwestycji: zabudowa jednorodzinna -budowa budynku mieszkalnego (z dopuszczeniem budynku garażowo-gospodarczego), oraz urządzeń infrastruktury technicznej.**

W obrębie stref konserwatorskich obowiązują następujące rygory:

Strefa „W.III.” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W.III.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązujące rygory w strefie „W.III.”

1. Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych

w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską.

2. W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służb ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

Informuję, że w dniu 30 października 2014 r. Rada Gminy Rąbino podjęła uchwałę nr XLIII/207/2014 w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino, która obejmuje obszary Głodzino, Batyń, Role, Modrzewiec, Rąbino, Rąbinko, Paszęcín, Rzeczino, Stare Ludzicko, Nielep, Dąbrowa Białogardzka, Dołganów, Kłodzino, Biała Góra, Biernów, Lipie i Jezierzycze.

Na działkach wymienionych w zaświadczeniu nie przewiduje się lokalizacji wież telefonii cyfrowej, lokalizacji elektrowni wiatrowych, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i autostrad. Działki nie zmieniają swojego dotychczasowego przeznaczenia. W/w działki zlokalizowane są poza obszarem NATURA 2000. Na działkach nie znajdują się złoża kopalin. Gmina nie planuje poszerzenia pasów drogowych. Nieruchomości objęte niniejszym zaświadczeniem nie zmieniają swojego dotychczasowego przeznaczenia.

Informuję, że Rada Gminy Rąbino uchwałą nr XXIX/118/2017 z dnia 27 września 2017 roku przyjęła Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Rąbino na lata 2017-2023. Działki wymienione w niniejszym zaświadczeniu nie są objęte wyżej wymienionym Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Rąbino na lata 2017-2023 nie leżą w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- napowietrzna sieć energetyczna,
- teren częściowo utwardzony brukiem nr inwentarzowy 00047*769 (1/2 część),
- zbiornik betonowy silos nr inwentarzowy 00047/98,

-wydano decyzję o warunkach zabudowy IŚP.6730.20.2023 z dnia 24 lipca 2023 r. Rodzaj inwestycji: zabudowa jednorodzinna -budowa budynku mieszkalnego (z dopuszczeniem budynku garażowo-gospodarczego), oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Cena nieruchomości wynosi 41 910,00 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset dziesięć 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. 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 Świdwinie, ul. Kołobrzeska 36, 78-300 Świdwin lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 3473100.

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

Koszalin, dnia:

.....