



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.83.2025.DK

**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 **Bobolice**, pochodzącej **po PGR Dobrociechy**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **2/14** z obrębu **Dobrociechy** o powierzchni ogólnej **0,0177 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO11/00025034/0.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0177 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0177 ha, (w tym kl: RV - 0,0177 ha)

Opis nieruchomości: Działka o kształcie prostokątnym, o konfiguracji płaskiej. Porośnięta roślinnością trawiastą, nieuźbrojona, nieużytkowana. Na działce znajdują się wysypiska gruzu oraz inne przedmioty, nie będące własnością KOWR. Nieruchomość nie posiada dostępu do dróg publicznych.

Nieruchomość położona w miejscowości Dobrociechy, oddalona od Bobolic około 9 km. Sąsiedztwo działki stanowią grunty rolne, przydomowe ogródki, zabudowa mieszkaniowa.

Zgodnie z pismem znak GP.6724.137.2025.WS z dnia 06.03.2025 r. Urząd Miejski w Bobolicach zaświadcza, że dniem 31.12.2003 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice straciły ważność na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Bobolicach Nr. III/16/98 z dnia 18.12.1998r. zatwierdzająca studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice, zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Bobolicach Nr V/33/11 z dnia 30.03.2011r., Nr XXXIII/221/12 z dnia 06.12.2012r., Nr XXXVI/333/14 z dnia 27.03.2014r., Nr XI/73/15 z dnia 27.08.2015r. oraz Nr XIV/129/16 z dnia 23.03.2016r. niżej wymieniona działka oznaczona jest jako:

- **obręb ewidencyjny 0088 Dobrociechy dz. nr 2/14 - M - Pozostałe budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe, siedliska rolne.**

Jednocześnie informuję że :

1. Gmina nie posiada opracowanego nowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W stosunku do ww. działki nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie jej przeznaczenia.
3. Na i w sąsiedztwie w/w działki nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
4. Do Gminy nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia ww. działki.
5. Dla w/w działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.
6. W/w działka nie jest objęta projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice.
7. Na terenie w/w działki nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.
8. Działka jest objęta Programem Natura 2000.
9. Rada Miejska w Bobolicach nie podjęła, jak również nie planuje w najbliższym czasie podjęcia uchwał dotyczących powołania Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji lub wyznaczenia obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

10. Gmina nie planuje budowy dróg przez w/w działkę, ani poszerzenia dróg przylegających. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej.

11. W/w działka nie znajduje się w gminnym rejestrze zabytków.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1/ Działka objęta programem NATURA 2000.

2/ Działka nie posiada dostępu do dróg publicznych.

Sprzedaż w/w nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela budynku mieszkalnego na nieruchomości przyległej do nieruchomości planowanej do sprzedaży, z uwagi na fakt, iż nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie - położenie działki uniemożliwia wjazd na działkę z drogi publicznej. Zgodnie z art. 29 ust. 1h ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz.91) - przetargu nie stosuje się, jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość, lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

3/ Na działce znajdują się przedmioty, nie będące własnością KOWR.

Działy III i IV KW - Wpisy nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości.

Cena nieruchomości wynosi 3 400,00 zł (słownie: trzy tysiące czterysta 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 wrysem 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. 94 374 31 88.

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

Koszalin, dnia:

.....