



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.106.2025.PG

**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 **Połczyn Zdrój**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Połczyn Zdrój**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **11/21** z obrębów **Międzyborze** o powierzchni ogólnej **0,0086 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00012796/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0086 ha, z czego:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,0086 ha, (w tym kl: Br-RIVa - 0,0086 ha)

Opis nieruchomości: Na działce posadowiony jest budynek gospodarczy, który został przerobiony na garaż – dwustanowiskowy, użytkowany. Kształt działki korzystny – zbliżony do kwadratu. Dojazd do działki drogą gminną. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza, tereny leśne.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: GG.6727.2.19.2025.1 z dnia 23.04.2025 r. Burmistrz Połczyna Zdroju stwierdza że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połczyn - Zdrój, zatwierdzonym uchwałą nr XLVI/377/2002 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 26 czerwca 2002 roku, zmienionym uchwałą nr XLVI/377/2006 z dnia 1 marca 2006 roku, uchwałą nr XXXVIII/319/2009 z dnia 20 lipca 2009 roku, uchwałą nr XVI/141/2016 z dnia 20 stycznia 2016 roku, oraz uchwałą nr XXXV/413/2021 z dnia 16 kwietnia 2021 roku:

działka nr 11/21 w obrębie Międzyborze gmina Połczyn Zdrój - przeznaczona jest pod "ZP - Tereny zieleni urządzonej".

Jednocześnie urząd informuje, że:

1. Działka nr 11/21 w obrębie Międzyborze znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania gminy Połczyna - Zdroju, zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/294/97 Rady Miejskiej w Połczynie - Zdroju z dnia 11 czerwca 1997 roku (DZ. Urz. Woj. Koszalińskiego nr 23 z 1997 roku, poz. 88), oznaczonym jako "15MNU - pow. 1,70 ha (B, LzIII) działka nr 11/4; 11/6; 11/8; 11/9 oraz 11/7 (dojazd). Teren byłego sektora hodowlano - warsztatowego oraz administracyjno - mieszkalnego (były PGR) - przeznacza się na funkcję mieszkaniową z wykorzystaniem istniejących obiektów na usługi nieuciążliwe. Dopuszcza się modernizację istniejących budynków lub budowę nowych na wydzielonych działkach z zastosowaniem warunków określonych w ustaleniach ogólnych Rozdział II. W ramach terenu ślady zabytkowego założenia XIX wieku ogrodu przy dawnym zajeździe, pod opieką konserwatora zabytków". Dla pozostałych działek wymienionych w wypisie brak jest obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest dla nich prowadzona procedura zmierzająca do sporządzenia takiego planu, oraz nie zostały złożone wnioski w powyższej sprawie.

2. Dla działki nie jest prowadzone postępowanie w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połczyn-Zdrój. W stosunku do działki nie wpłynęły wnioski o zmianę ich przeznaczenia w studium.

3. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Połczyn-Zdrój nie wskazuje się terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

Nie jest obecnie prowadzone postępowanie administracyjne zmierzające do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina nie planuje tam zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowej lub eksploatację złóż kopalin.

4. Dla działki nie były wydawane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy, wydane na podstawie odpowiednio art. 50 ust. 1 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Gmina nie podjęła dla działki uchwał o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji, oraz specjalnej strefy rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 roku poz.278).
6. Dla nieruchomości nie sporządzono również miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U z 2024 roku, póź. 1190 z późn. zm.).
7. Gmina nie planuje poszerzenia pasów drogowych dróg będących w jej zarządzie oznaczonej jako działki nr 11/7 w obrębie Międzyborze.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. 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.
2. Na działce posadowione są budynki, które mogły być przerabiane bez wymaganych pozwoleń lub zgłoszeń, a nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do uregulowania stanu formalno-prawnego.
3. Działka nr 11/21 obr. Międzyborze znajduje się na terenie Zespołu parkowo – dworskiego w m. Międzyborze, gm. Połczyn Zdrój, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Połczyna – Zdroju, przyjętej Zarządzeniem Nr155/Z/2014 Burmistrza Połczyna – Zdroju z dnia 29 października 2014 roku ale nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków. Ww. działka została wydzielona z dz. nr 11/9 na której znajdował się zabytkowy ogród, stanowiący część założenia parkowo – dworskiego. Przyszły nabywca winien zostać poinformowany o konieczności uzyskania zaleceń konserwatorskich dla planowanych działań inwestycyjnych, które mogą naruszać integralność zespołu parkowo – dworskiego.

Cena nieruchomości wynosi 11 210,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy dwieście dziesięć 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 społecznymi – 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. 943652417.

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 Połczynie Zdroju
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....