



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.26.2025.DL

**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 **ze zlikwidowanego PGR Dobrociechy**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **280/6** z obrębu **Kurowo** o powierzchni ogólnej **16,8121 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO11/00033361/0.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 16,8121 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0337 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0337 ha)
- **pastwiska trwałe:** 16,4503 ha, (w tym kl: PsIII - 16,4503 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,3281 ha, (w tym kl: Lzr-RIVa - 0,0533 ha, Lzr-PsIII - 0,2748 ha)

Opis nieruchomości: W dniu lustracji teren działki stosunkowo równy, ze spadem od strony drogi w kierunku dalszej części nieruchomości. Na terenie nieruchomości występują zadrzewienia, pojedyncze drzewa oraz hałda wapna polowego. Działka użytkowana jako łąka kośna, którą porastają trawy. Dojazd do nieruchomości zapewnia droga powiatowa asfaltowa, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 300. Przez teren nieruchomości przechodzi linia napowietrzna niskiego napięcia. Działka położona na terenie gminy Bobolice, oddalona od miejscowości Kurowo około 0,5 km. Sąsiedztwo działki stanowią lasy, tereny uprawne oraz w dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa.

Zgodnie z pismem znak GP.6724.243.2025.WS z dnia 22.07.2025 r. Urząd Miejski w Bobolicach informuje, że zgodnie z zaświadczeniem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydanego zgodnie z Uchwałą nr XVI/141/12 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 15 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Bobolice pod potrzeby budowy elektrowni wiatrowych "Gozd" dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych: Kurowo, Ubiedrze, Cybulino i Gozd.

Obręb ewidencyjny 0089 Kurowo, dz. nr 280/6, oznaczona symbolem - 21R - Tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

Jednocześnie informuje, że:

1. Ww. działka znajduje się na terenie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W stosunku do ww. działki nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie jej przeznaczenia.
3. W sąsiedztwie w/w działki przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
4. Obecnie nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości.
5. Gmina nie posiada strategii rozwoju.
6. Do Gminy nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia w/w. działki.
7. W/w działka nie jest objęta projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice.
8. Na terenie w/w działki nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

9. Działka nie jest objęta Programem Natura 2000.

10. 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.

11. Na działce nie planuje się budowy nowej drogi ani poszerzenia istniejącej.

12. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

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

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

Dział III i IV KW - Brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 608 100,00 zł (słownie: sześćset osiem tysięcy sto 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).

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 wyrysem 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 KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 3473138.

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:

.....