



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.133.2025.JN.N.1

**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 **Koszalin (m.p)**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Mścice**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **9/97 wraz z udziałem 1/3 w prawie własności działki nr 9/99 i nr 9/100** z obrębu **06 m. Koszalin** o powierzchni ogólnej **0,5727 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00052133/4 (dz. nr 9/97), KO1K/00124344/2 (dz. nr 9/99), KO1K/00124345/9 (dz. nr 9/100).

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,5727 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,5727 ha, (w tym kl: RIIB - 0,5727 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa stanowiąca dz. nr 9/97 o pow. 0,5007 ha oraz udział 1/3 w działce 9/99 i 9/100 o łącznej pow. 0,2179 ha. Położona w sąsiedztwie gruntów niezabudowanych, przy ulicy Morskiej. W nieznacznym oddaleniu od zabudowań mieszkaniowych, usługowych, magazynowych i obiektów produkcyjnych, w sąsiedztwie „Podstrefy Koszalin” Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, przy węźle drogi ekspresowej S6 będący zjazdem do miasta Koszalin oraz w kierunku Kołobrzegu. Wjazd do działki odbywa się od ulicy Mytnika drogą wewnętrzną (działka nr 9/99, 9/100). Nieruchomość nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą, w zachodniej części działki przy ulicy Morskiej częściowo zakrzaczona z pojedynczym drzewostanem drzew liściastych, kształt regularny, teren równy, suchy. Przez działkę od strony ulicy Morskiej przebiega napowietrzna linia energetyczna na słupach betonowych. W ulicy Mytnika oraz Morskiej przebiegają sieci: energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Zgodnie z pismem znak A-II-2.6727.966.2024.MM oraz A-II-2.6727.965.2024.MM z dnia 07.01.2025 r. Urząd Miejski w Koszalinie informuje, że **zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** terenu położonego w Koszalinie w rejonie Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz ulicy Bojowników o Wolność i Demokrację, przyjętym uchwałą Nr IX/80/2024 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 września 2024 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 11 października 2024 r. poz. 4759), przedmiotowe działki znajdują się na terenach elementarnych oznaczonych symbolami:

- **działka nr 9/97 - 3U - tereny usług, w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²; 2KDZ - teren drogi zbiorczej; 3IE - teren elektroenergetyki; 1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej**

- **działka nr 9/99 - 1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej**

- **działka nr 9/100 - 1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej**

Ponadto:

- względem wyżej wymienionych nieruchomości nie przystąpiono do zmiany planu miejscowego oraz nie przystąpiono do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina. Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gmina do dnia 31 grudnia 2025 r. ma obowiązek sporządzenia planu ogólnego, zastępującego Studium. W dniu 25 stycznia 2024 r. Rada Miejska w Koszalinie podjęła uchwałę Nr LXXII/1020/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Koszalina. Obecnie plan ogólny jest na etapie sporządzania,

- zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w przypadku

braku planu miejscowego w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedmiotowe działki objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- przedmiotowe działki nie są położone na obszarze rewitalizacji, wyznaczonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Dla terenu Koszalina nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- dla przedmiotowych działek nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy,
- na terenie Miasta obowiązuje zakaz lokalizowania farm elektrowni wiatrowych,
- działki nie są objęte Obszarem Natura 2000,
- działki nr 9/97 oraz nr 9/99 posiadają pośredni dostęp do dróg publicznych, działka nr 9/100 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **brak**

Dział III i IV – KO1K/00052133/4: ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością

Dział III i IV – KO1K/00124344/2: prawo pierwokupu udziału właściciela/współwłaściciela na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

Dział III i IV – KO1K/00124345/9: prawo pierwokupu udziału właściciela/ współwłaściciela na rzecz Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

Cena nieruchomości wynosi 2 555 723,00 zł (słownie: dwa miliony pięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset dwadzieścia trzy 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 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.

Organizator przetargu nie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty. Cena sprzedaży winna być w całości uiszczona 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. 943542655.

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. KOWR OT w Koszalinie
3. Urzędu Gminy w Koszalinie
4. Sołectwa 06 m. Koszalin
5. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
6. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
7. W prasie

Koszalin, dnia:

.....