



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.126.2025.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 **ze zlikwidowanego PGR Dobrociechy**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **58/2** z obrębu **Głodowa** o powierzchni ogólnej **0,4093 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO11/00031682/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,4093 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,4093 ha, (w tym kl: RIVb - 0,3567 ha, RV - 0,0464 ha, RVI - 0,0062 ha)

Opis nieruchomości: Teren działki zadrzewiony gatunkami liściastymi i iglastymi, częściowo użytkowany rolniczo. Działka posiada dostęp do dróg publicznych przez drogi gminne oznaczone jako dz. nr 100/2 i nr 61/2, nie urządzone w terenie. Kształt działki regularny. Nieruchomość posiada niewielkie wzniesienie. Działka położona na terenie gminy Bobolice przy drodze ekspresowej S11 w obrębie Głodowa, oddalona od Bobolic około 6 km. Sąsiedztwo działki stanowią tereny uprawne.

Zgodnie z pismem znak GP.6724.294.2025.WS z dnia 26.08.2025 r. Urząd Miejski w Bobolicach zaświadcza, że z dniem 31.12.2003 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobolice oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobolice straciły ważność na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.)

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Bobolicach Nr. III/16/98 z dnia 18.12.1998r. zatwierdzającą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobolice, zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Bobolicach Nr V/33/11 z dnia 30.03.2011r., Nr XXIII/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 0107 Głodowa dz. nr 58/2 - (RP) - Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

Jednocześnie informuję że :

1. Ww. działka nie znajduje się na terenie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Dla ww. działki Gmina Bobolice nie posiada projektu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Gmina nie posiada strategii rozwoju.
4. W stosunku do ww. działki nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie jej przeznaczenia.
5. W sąsiedztwie w/w działki nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, wieży telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych lub autostrad.
6. Do Gminy nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia ww. działki.
7. Dla w/w działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.
8. W/w działka nie jest objęta projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice.
9. Na terenie w/w działki nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

10. Działka nie jest objęta Programem Natura 2000.

11. 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.

12. Na w/w działce nie planuje budowy dróg, ani poszerzenia dróg przylegających.

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

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1/ Dojazd do nieruchomości odbywa się drogami gruntowymi gminnymi to są dz. nr 61/2 i nr 100/2, które są wyniesione na mapę, lecz nie są urządzone w terenie.

2/ Teren nieruchomości stanowi w większej mierze samosiewy drzew iglastych i liściastych.

3/ Nieruchomość częściowo użytkowana rolniczo 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 w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

**Cena nieruchomości wynosi 18 430,00 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy czterysta trzydzieści 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 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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....

.....