



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.131.2025.JN

**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 **Dygowo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Wrzosowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **184/28** z obręb **Piotrowice** o powierzchni ogólnej **0,1510 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00030864/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1510 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1510 ha, (w tym kl: RIIB- 0,1510 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana w części użytkowana bezumownie jako teren rekreacyjny i częściowo gospodarczy zabudowany szopką drewnianą, odgradzony od pozostałej części działki. Nieużytkowana część porośnięta roślinnością trawiastą, zakrzaczeniami oraz pojedynczymi samosiejkami drzew liściastych. Kształt działki regularny teren równy lekko wzniesiony w kierunku północnym, działka położona w sąsiedztwie ogródków pracowniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej byłego PGR. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej będzie realizowany w ramach ustanowionej służebności gruntowej przechodu i przejazdu na działce 184/25, 184/26, 184/27 określonej w decyzji podziałowej.

Zgodnie z zaświadczeniem BPP.6723.7.2025 z dnia 27 lutego 2025 r., w odpowiedzi na wniosek w sprawie przeznaczenia w dokumentach planistycznych działki Nr 184/25, 184/26, 184/27, **184/28 obręb Piotrowice, Urząd Gminy Dygowo informuje, że powyższe działki nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego.**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo (uchwała Rady Gminy w Dygowie Nr XXXV1/302/22 z dnia 27.10.2022 r.) planowane przeznaczenie powyższych działek jest w części na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług, w części na cele rolne.

Zgodnie z uchwałą nr II/18/24 Rady Gminy Dygowo z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dygowo obszar całej gminy objęty jest powyższą procedurą.

Powyższe działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji oraz nie stanowią Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U.2024r., poz. 278).

Powyższe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. (Dz.U. z 2024 r., poz. 1190).

Nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu wprowadzenie zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w odniesieniu do w/w działek.

Nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

W odniesieniu do w/w działek nie wszczęto postępowań oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Gmina nie planuje lokalizacji elektrowni wiatrowych na w/w działkach.

Działki nie znajdują się w strefie oddziaływania farm elektrowni wiatrowych.

Powyższe działki nie znajdują się w obszarze objętym programem NATURA 2000.

Działka nr 184/25 posiada dostęp do drogi publicznej.

Działki 184/26, 184/27, 184/28 nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Nieruchomość w niewielkiej części ok. 500 m² objęta jest bezumownym użytkowaniem, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy 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.

- Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, dostęp do drogi publicznej będzie realizowany w ramach ustanowionej służebności gruntowej przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela nieruchomości, na działkach nr 184/25, nr 184/26, nr 184/27.

Dział III i IV KW – brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 39 410,00 zł (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy czterysta dziesięć 00/100 złotych), w tym: cena gruntu rolnego- 2 403,00 zł, cena gruntu pod zabudowę - 37 007,00 zł. 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 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 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. SZ KOWR w Kołobrzegu
3. Urzędu Gminy w Dygowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....