



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.134.2025.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 2025 r., poz. 826);
- 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 Gąskowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **11/75** z obręb **Gąskowo** o powierzchni ogólnej **0,0274 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1K/00013875/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0274 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0274 ha, (w tym kl: RIIB-0,0087 ha, RIVb-0,0187 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość niezabudowana, nieużytkowana, porośnięta pozostałościami krzewów i drzewek owocowych oraz roślinnością trawiastą. Położona w sąsiedztwie działek ogrodowych oraz zabudowy osiedlowej byłego PGR Gąskowo. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Pismem BPP.6723.29.20025 z dnia 03.09.2025 r., w odpowiedzi na wniosek w sprawie przeznaczenia w dokumentach planistycznych działek nr 11/75 obręb Gąskowo, Urząd Gminy Dygowo informuje, że w/w działka nie jest objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego gminy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dygowo (uchwała Rady Gminy w Dygowie Nr XXXV1/302/22 z dnia 27.10.2022 r.) **działka nr 11/75 położona jest na terenach, których planowane przeznaczenie jest na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;** Zgodnie z uchwałą nr II/18/24 Rady Gminy Dygowo z dnia 28 maja 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dygowo obszar całej gminy objęty jest powyższą procedurą.

- Powyższa działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji oraz nie stanowi Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U.2024r., poz. 278).

- Powyższa działka nie jest objęta 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 ze zm.).

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

- W stosunku do w/w działki nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

- Gmina nie planuje lokalizacji elektrowni wiatrowych na w/w działce. Działka nr 11/75 obręb Gąskowo nie znajduje się w strefie oddziaływania farm elektrowni wiatrowych.

- Działka nr 11/75 nie znajduje się w obszarze Natura 2000.

- Działka nr 11/75 posiada dostęp do drogi publicznej.

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

Dział III i IV KW- wpisów brak

Cena nieruchomości wynosi 13 440,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy czterysta czterdzieści 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 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:

.....