



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.144.2025.JN.I

**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 **Kołobrzeg**, pochodzącej z byłego **PFZ**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **19/2** z obrębu **Sarbia** o powierzchni ogólnej **0,6656 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00027108/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,6656 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,6656 ha, (w tym kl: RIVa-0,6204 ha, RIVb-0,0452 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa, niezabudowana, nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Położona w sąsiedztwie gruntów rolnych, teren równy z lekkim spadkiem, kształt działki regularny czworokątny zbliżony do trapezu. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Urząd Gminy Kołobrzeg wypisem znak GNP-III.6727.20.9.2025 z dnia 20.03.2005r. informuje: zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXIII/289/2021 z dnia 05.11.2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Sarbia, Drzonowo, Bogusławiec, ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego dnia 17.01.2022 r. poz. 266, Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że działka nr 19/2 położona w obrębie ewidencyjnym Sarbia znajduje się na terenach opisanych na rysunku planu symbolem 5.5-R przeznaczonych pod:

Dla terenów 5.5-R (o powierzchni ok. 78,06ha) oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Dopuszcza się lokalizację jednego siedliska rolniczego dla rolnika w ramach prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu kształtowania ustroju rolnego. W granicach działki siedliskowej dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 1000m² oraz jednego budynku mieszkalnego przeznaczonego dla rolnika o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200m². Na wszystkich gruntach rolnych, zlokalizowanych poza działką siedliskową dopuszcza się lokalizację wiat i budowli rolniczych.

Tereny 5.3-R, 5.5ⁿ R, 5.6-R, 5.7-R, 5.9.R, 5.11ⁿ R, 5.20-R, R, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji wsi Sarbia oraz wsi Drzonowo, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

Tereny 5.2-R, 5.3.R, 5.4-R, 5.5.R, 5.6.R, 5.7.,R, 5.9-R, 5.11 IR, 5.13-R, R, 5.15-R, 5.17-R, 5.21 zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

W granicach terenów 5.2-R, 5.3-R, 5.5R, 5.6-R, 5.7-R, 5.8.R, 5.9.R, 5.13.,R, 5.15-R, 5.16^A R, 5.17R, 5.18-R, 5.19-R, 5.21.,R, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

Tereny 5.2.R, 5.3-R, 5.4-R, 5.5-R, 5.6-R, 5.7.,R, 5.8-R, 5.9-R, 5.1 M, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN 150 wybudowanego w 1989 roku, w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w §26 ust 3.

Pozostałe ustalenia zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXIII/289/2021 z dnia 05.11.2021 r

Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że dla działek nr 17/7, 19/2 położonych w obrębie ewidencyjnym Sarbia:

- nie została wszczęta procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; dnia 22.12.2023 r. została podjęta uchwała nr LXII/512/2023 Rady Gminy Kołobrzeg w sprawie przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kołobrzeg;
- Gmina nie przewiduje zmiany przeznaczenia w/w terenów;
- nie wydano decyzji administracyjnych, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani decyzji lokalizacji celu publicznego;
- na terenie Gminy Kołobrzeg nie wyznaczono obszarów, o których mowa w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (Dz. U. 2024 r., poz. 278) oraz nie przyjęto miejscowego planu odbudowy;
- Gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, a wyznaczenie strefy oddziaływania farm elektrowni wiatrowych wymaga odrębnej analizy;
- w/w działki znajdują się w obszarach chronionych Natura 2000;
- w/w działki posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- działka znajduje się w obszarach chronionych Natura 2000.

Dział III KW – wpis nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości

Dział IV KW – brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 54 539,00 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset trzydzieści dziewięć 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 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).

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 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 Kołobrzegu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....