



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.141.2025.JK

**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 **Rąbino**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR REDŁO**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **12/31** z obrębu **Dąbrowa Białogardzka** o powierzchni ogólnej **0,1448 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00029605/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1448 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,1448 ha, (w tym kl: RIVb - 0,1448 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość w większej części nieużytkowana, porośnięta samosiejami drzew, krzewów, traw i chwastów. Dojazd drogą gruntową utwardzoną gminną. Działka posiada nieregularny kształt, nierówny teren. Przy granicy działki linia infrastruktury technicznej: woda, prąd. Na niewielkiej części nieruchomości użytkowana przez bezumownego użytkownika- stoi prowizoryczny namiot z desek i folii.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IŚP.6727.67.2025 z dnia 03.09.2025 r. Urząd Gminy Rąbino zaświadcza, że zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino, przyjętego uchwałą Rady Narodowej w Rąbinie Nr XX/72/87 z dnia 18 grudnia 1987 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1988r. Nr. 2, poz. 23), który na mocy ustawy z dnia 1 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 15 poz. 139 z późn. zm.) utracił moc prawną z dniem 01.01.2003r. n/w działka posiadała następujące przeznaczenie:

Obręb Dąbrowa Białogardzka

1. działka nr **12/31** - grunty orne

Zgodnie z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino zatwierdzonego uchwałą Nr III/21/02 Rady Gminy w Rąbinie z dnia 30 grudnia 2002r. zmienionego uchwałą nr VI/29/2011 Rady Gminy Rąbino z dnia 27 kwietnia 2011 roku, uchwałą nr XXIV/122/2012 Rady Gminy Rąbino z dnia 04 grudnia 2012 roku, uchwałą nr XXXII/154/2013 Rady Gminy Rąbino z dnia 26 września 2013 roku oraz uchwałą nr XLIII/207/2014 Rady Gminy Rąbino z dnia 30 października 2014 roku w/w działka stanowi oraz uchwałą nr XXXVI/194/2021 Rady Gminy Rąbino z dnia 25 listopada 2021 roku w/w działka stanowi:

Obręb Dąbrowa Białogardzka

1.działka nr **12/31** - użytki zielone wraz ze stanowiskami archeologicznymi W III.

W obrębie stref konserwatorskich obowiązują następujące rygory:

Strefa „W.III.” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W.III.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązujące rygory w strefie „W.III.”

1. Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych

w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską.

2. W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służb ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

Jednocześnie urząd informuję, że w dniu 30 października 2014 r. Rada Gminy Rąbino podjęła uchwałę nr XLIII/207/2014 w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino, która obejmuje obszary Głodzino, Batyń, Role, Modrzewiec, Rąbino, Rąbinko, Paszęcín, Rzecino, Stare Ludzicko, Nielep, Dąbrowa Białogardzka, Dołganów, Kłodzino, Biała Góra, Biernów, Lipie i Jezierzycze.

Na działce wymienionej w zaświadczeniu nie przewiduje się lokalizacji wież telefonii cyfrowej, lokalizacji elektrowni wiatrowych, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i autostrad. Działka nie zmienia swojego dotychczasowego przeznaczenia. Ww. działka zlokalizowana jest poza obszarem NATURA 2000. Na działce nie znajdują się złoża kopalin. Gmina nie planuje poszerzenia pasów drogowych. Nieruchomość objęta niniejszym zaświadczeniem nie zmienia swojego dotychczasowego przeznaczenia.

Dla wymienionej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz lokalizacji celu publicznego, nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Ponadto Rada Gminy Rąbino uchwałą nr XXIX/118/2017 z dnia 27 września 2017 roku przyjęła Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Rąbino na lata 2017-2023. Działka nie jest objęta ww. programem oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- w niewielkiej części użytkowana przez bezumownego użytkownika, 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 mające na celu objęcie nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi 5 430,00 zł (słownie: pięć tysięcy czterysta trzydzieści 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 5 430,00 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).

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 wrysem 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 Świdwinie, ul. Kołobrzeska 36, 78-300 Świdwin lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 3473100.

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 Świdwinie
3. Urzędu Gminy w Rąbinie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....