



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

KOS.WKUZ.KO.4240.W.75.2024.JN.II

**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 **ze zlikwidowanego PGR Drzonowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **34** z obrębu **Samowo** o powierzchni ogólnej **0,0700 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00024216/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0700 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0700 ha, (w tym kl: RIIB-0,0700 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieużytkowana, położona w strefie zabudowy miejscowości Samowo, teren po zlikwidowanym siedlisku rolnym, na którym znajdują się pozostałości starych fundamentów. Kształt działki regularny, teren równy. Działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz zakrzaczeniami. Nieruchomość posiada dostępu do drogi gminnej dz. nr 69/1.

Urząd Gminy pismem GNP.III.6727.1.28.2025 z dnia 15.07.2025 r. wydaje wypis z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg z wyłączeniem Dźwirzyna, Grzybowa, Korzyścienka i pñ. części Korzystna, gdzie **zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego** Gminy Kołobrzeg zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XVI/84/91 z dnia 30.12.1991 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 3 z dnia 29.02.1992 r. ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXIV/ 189/97 z dnia 30.12.1997 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 4 z dnia 25.02.1998 r. (tekst jednolity obowiązującego planu), **Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że działka nr 34 położona w obrębie ewidencyjnym Samowo znajduje się na terenach w „Tekście Planu” w ustaleniach szczegółowych opisanych symbolem 14.1.MR przeznaczonych pod: „modernizacja istniejących siedlisk, możliwość budowy nowych na fundamentach starych”.**

Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że dla działki nr 34 położonej w obrębie ewidencyjnym Samowo:

- nie została wszczęta procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- nie przewiduje się w najbliższym czasie zmiany przeznaczenia w/w terenów;
- nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia ww działki w planie oraz o wydanie 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; Ponadto Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg (zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XVI/84/91 z dnia 30.12.1991 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 3 z dnia 29.02.1992 r. ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXIV/189/97 z dnia 30.12.1997 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 4 z dnia 25.02.1998 r.) dopuszcza się w „Generalnych ustaleniach realizacyjnych” pkt 40 „lokalizację elektrowni wiatrowych na najwyższych wzniesieniach w obrębie wsi Karcino, Nowogardek, pomiędzy wsiami Kądzielno i Stramnica oraz wzdłuż krawędzi wysoczyzny ciągnącej się pomiędzy Budzistowem i wsią Obroty”;
- w/w działka leży w obszarach chronionych Natura 2000;

- działka nr 34 obręb Samowo posiada pośredni dostęp do drogi publicznej. Jednocześnie informujemy, że bezpośredni dostęp do drogi publicznej można uzyskać na podstawie decyzji o lokalizacji zjazdu, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 889);
- dnia 22.12.2023 r. została podjęta uchwała nr LXII/512/2023 Rady Gminy Kołobrzeg w sprawie przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kołobrzeg; obecnie projekt w opracowaniu, Gmina nie ma wiedzy odnośnie przeznaczenia w/w terenów;

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działka położona jest w obszarach chronionych Natura 2000;**

Dział III KW – wpis nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości

Dział IV KW – brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 53 133,00 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące sto trzydzieści trzy 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).

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

Koszalin, dnia:

.....