



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

KOS.WKUZ.SZ.4240.W.122.2025.DK

**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 **Bobolice**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Smęcino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **349/1** z obrębem **Chmielno** o powierzchni ogólnej **5,8800 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO11/00057033/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 5,8800 ha, z czego:

- **lasy**: 5,8800 ha, (w tym kl: LsIII - 4,7200 ha, LsIV - 1,1600 ha)

Opis nieruchomości: Teren nieruchomości na dzień lustracji zalesiony i zadrzewiony drzewami różnego gatunku, częściowo użytkowany, widać wyjeżdżone szlaki oraz wycięte drzewa. Ukształtowanie terenu pofałdowane, kształt nieruchomości nieregularny. Część działki położona na terenie podmokłym (ciek wodny). Przez nieruchomość przebiega linia elektroenergetyczna. Dojazd do działki zapewnia droga powiatowa oznaczona jako działka nr 168/4. Działka położona na terenie gminy Bobolice oddalona od miejscowości Chmielno około 1 km, natomiast od miasta Bobolice około 11 km. Sąsiedztwo działki stanowią lasy, tereny uprawne oraz droga gminna gruntowa dz. nr 301

Zgodnie z pismem znak GP.6724.224.2.2025.WS z dnia 21.08.2025 r. Urząd Miejski w Bobolicach zaświadcza, że dniem 31.12.2003 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobolice oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobolice straciły ważność na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Bobolicach Nr. III/16/98 z dnia 18.12.1998r. zatwierdzająca studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobolice, zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Bobolicach Nr V/33/11 z dnia 30.03.2011r., Nr XXIII/221/12 z dnia 06.12.2012r., Nr XXXVI/333/14 z dnia 27.03.2014r., Nr XI/73/15 z dnia 27.08.2015r. oraz Nr XIV/129/16 z dnia 23.03.2016r. niżej wymieniona działka oznaczona jest jako:

- **obręb ewidencyjny 0104 Chmielno dz. nr 349/1 - lasy produkcyjne**

Jednocześnie informuję że :

1. Ww. działka nie znajduje się na terenie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W stosunku do ww. działki nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie jej przeznaczenia.
3. W sąsiedztwie w/w działki nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
4. Obecnie nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości.
5. Gmina Bobolice nie posiada strategii rozwoju.
6. Do Gminy nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia w/w działki.
7. W/w działka nie jest objęta projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice.
8. Na terenie w/w działki nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.
9. Działka nie jest objęta Programem Natura 2000.

10. Rada Miejska w Bobolicach nie podjęła, jak również nie planuje w najbliższym czasie podjęcia uchwał dotyczących powołania Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji lub wyznaczenia obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

11. Na działce nie planuje się budowy nowej drogi ani poszerzenia istniejącej

12. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

13. W/w działka nie znajduje się w gminnym rejestrze zabytków.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1/ Przez działkę przechodzi linia elektroenergetyczna.

2/ Działka w całości stanowi teren lasów.

3/ Nieruchomość częściowo bezumownie użytkowana. W związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy 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.

Działy III i IV KW - Wpisy nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości

Cena nieruchomości wynosi 394 040,00 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterdzieści 00/100 złotych). Vat zwolniony. 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 Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 374 31 88.

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

Koszalin, dnia:

.....