



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.164.2025.Ask

**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 PFZ oraz PGR Dobrociechy**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **259 (o pow.9,9100 ha), nr 260 (o pow. 1,9600 ha), nr 261/1 (o pow. 0,2800 ha)** z obrębu **Chmielno**, działka nr **391 (o pow.9,9500 ha), nr 61/1 (o pow. 43,0800 ha)** z obrębu **Kurowo** o powierzchni ogólnej **65,1800 ha**.

Dla nieruchomości prowadzone są księgi wieczyste w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerach KO1I/00022413/0 oraz KO1I/00034229/0.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 65,1800 ha, z czego:

- **grunty orne**: 62,4600 ha, (w tym kl: RIIIB-0,9500 ha; RIVa-22,2700 ha; RIVb-12,7100 ha; RV-25,2900 ha, RVI-1,2400 ha)
- **łąki trwałe**: 0,0500 ha, (w tym kl: ŁVI-0,0500 ha)
- **pastwiska trwałe**: 1,5100 ha, (w tym kl: PsIV-0,8200 ha; PsV-0,6900 ha)
- **grunty pod rowami**: 0,0500 ha, (w tym kl: W-PsIV-0,0500 ha)
- **grunty zadrzew. i zakrzew. na użytk. rol.**: 0,3800 ha, (w tym kl: Lzr-RIVa-0,2400 ha; Lzr-PsV-0,1400 ha)
- **nieużytki**: 0,7300 ha, (w tym kl: N-0,7300 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana, użytkowana rolniczo. Obręb Chmielno - dz. nr 259, nr 260 i nr 261/1; obręb Kurowo - dz. nr 391 i nr 61/1. Działki w wymienionych obrębach położone są około 45 km od miasta Koszalin, na terenie płaskim, miejscami lekko pagórkowatym, w sąsiedztwie gruntów rolnych i pastwisk, z dostępem do dróg gminnych. Nieruchomość nieznacznie miejscami zadrzewiona, zwłaszcza przy granicach działek.

Urząd Gminy w Bobolicach pismami znak GP.6724.267.2025.WS, GP.6724.268.2025.WS, GP.6724.269.2025.WS, GP.6724.270.2025.WS, GP.6724.271.2025.WS z dnia 22.07.2025 r. informuje, że z dniem 31.12.2003 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice straciły ważność na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Bobolicach Nr III/16/98 z dnia 18.12.1998r. zatwierdzającą 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 wymienione działki oznaczone są jako:

- **obręb ewidencyjny 0104 Chmielno dz. nr 259 - Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (RP),**
- **obręb ewidencyjny 0104 Chmielno dz. nr 260 - Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (RP),**
- **obręb ewidencyjny 0104 Chmielno dz. nr 261/1 - Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (RP),**
- **obręb ewidencyjny 0089 Kurowo dz. nr 391 - 4R - Tereny Rolnicze z zakazem zabudowy,**
- **obręb ewidencyjny 0089 Kurowo dz. nr 61/1 - 4R - Tereny Rolnicze z zakazem zabudowy.**

Jednocześnie informuję, że :

1. Gmina nie posiada opracowanego nowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W stosunku do ww. działek nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie przeznaczenia.

3. Na i w sąsiedztwie działek nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
4. Do Gminy nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia działek.
5. Dla działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.
6. Działki nie są objęte projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice.
7. Na terenie działek nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.
8. Działki nie są objęte Programem Natura 2000.
9. 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.
10. Gmina nie planuje budowy dróg przez ww. działki, ani poszerzenia dróg przylegających.
Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej odbywa się przez dz. nr 351/1 oznaczoną jako dr (dot. działek nr 259 i nr 261/1 obr. Chmielno).
Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej (dot. dz. nr 260 obr. Chmielno)
Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej odbywa się przez dz. nr 150 oznaczoną jako dr (dot. działek nr 391 i nr 61/1 obr. Kurowo).
11. Działki nie znajdują się w gminnym rejestrze zabytków.

Gmina nie przystąpiła do prac nad planem ogólnym.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Sprzedaż nieruchomości z PN.
2. Działki nr 259 i nr 261/1 z obrębów Chmielno posiadają dostęp do drogi gminnej nr 351/1, dz. nr 260 z obrębów Chmielno posiada dostęp do drogi gminnej nr 264/1 (droga nieurządzona w terenie).
3. Działki nr 391 oraz nr 61/1 z obrębów Kurowo posiadają dostęp do drogi gminnej nr 67/3 oraz dodatkowo dz. nr 61/1 posiada dostęp do drogi gminnej, oznaczonej jako dz. nr 386.

Cena nieruchomości wynosi 2 550 910,00 zł (słownie: dwa miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset dziesięć 00/100 złotych), w tym podatek VAT-zwolniony. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości 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 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 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. 943473188.

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 Boblicach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
6. w prasie (DZIENNIK GAZETA PRAWNA)

Koszalin, dnia:

.....