



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Koszalinie**  
**KOS.WKUZ.KO.4240.W.171.2024.JN**

**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 2022 r., poz. 2329);
- 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 **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **738** z obrębu **Drzonowo** o powierzchni ogólnej **0,0499 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze K01L/00021843/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0499 ha, z czego:  
**- grunty orne:** 0,0499 ha, (w tym kl: RIVa-0,0499 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana, użytkowana jako ogródek przydomowy, położona w kompleksie ogródków działkowych. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Urząd Gminy Kołobrzeg wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Sarbia, Drzonowo i Bogusławiec - pismo znak: GNP-III.6727.20.12.2024 z dnia 17.10.2024 r. informuje, że 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 17.01.222 r. poz. 266, **działka nr 738 położona w obrębie Drzonowo leży na terenach opisanych na rysunku planu symbolem 1.86-ZD, przeznaczonych pod:**

Dla terenów 1.86-ZD (o powierzchni ok. 12,44ha), 1.87-ZD (o powierzchni ok. 0,44ha), 1.88-ZD (o powierzchni ok. 0,61ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

**1. Przeznaczenie terenu: tereny ogródków działkowych.**

**2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki ogrodowej): 15%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki ogrodowej): 0,15;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki ogrodowej): 0;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 400m<sup>2</sup>;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 7m;
- 9) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:
  - a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 30 stopni,
  - b) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym. Dopuszcza się drewno lub materiał drewnopodobny, kamień.

**3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie dotyczy.**

**4. Tereny 1.87-ZD i 1.88-ZD, 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.**

5. Teren 1.87-ZD, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. W granicach terenów 1.86-ZD, 1.87-ZD, 1.88-ZD, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.
7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 29.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 31.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

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

Na w/w tereny nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia działki w planie, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani decyzji lokalizacji celu publicznego.

Ponadto Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że dla działki nr 738 położonej w obrębie ewidencyjnym Drzonowo:

- 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 wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia 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. 2021 r., poz. 485) 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 działka leży w obszarach chronionych Natura 2000;
- w/w działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej nr 860403Z poprzez drogi wewnętrzne. Jednocześnie informuję, 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 2023 r., poz. 645).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Działka użytkowana jest jako ogródek przydomowy.**
- 2. Działka leży w obszarach chronionych Natura 2000.**

**Cena nieruchomości wynosi 8 100,00 zł** (słownie: osiem tysięcy sto 00/100 złotych). 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).

KOWR zamierza sprzedaż nieruchomości na rzecz obecnego użytkownika przy zastosowaniu przepisów art. 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

**Cena sprzedaży, dla osób korzystających z ww. nieruchomości, ulega pomniejszeniu o:**

- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej**
- 2) 3% za każdy rok korzystania z nieruchomości osoby uprawnionej, przy czym obniżka nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży.**

**Pomniejszenie ceny sprzedaży o ww. stawki obejmuje wyłącznie 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nieruchomości.**

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wrysem z mapy ewidencyjnej.

**OT KOWR w Koszalinie nie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty. Cena sprzedaży winna być w całości uiszczona 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. 94 354 26 55.

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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....12.2024 r.

.....