



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

KOS.WKUZ.KO.4240.W.160.2025.DM.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 **Gościno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Wartkowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **11/16** z obrębu **KARKOWO** o powierzchni ogólnej **0,0525 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00024036/0.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0525 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,0525 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,0103 ha, RIIIb - 0,0265 ha, RIVa - 0,0157 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona jest w zachodniej części wsi Karkowo. Otoczenie to zabudowa wsi, ogródki przydomowe, grunty rolne. Kształt działki regularny, prostokątny. Dojazd do nieruchomości nieurządzoną drogą gminną. Działka w niewielkiej części jest użytkowana. Na nieruchomości znajduje się szczątkowe ogrodzenie.

Zgodnie z zaświadczeniem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno znak B.6727.127.2025, z dnia 04.09.2025 r., Burmistrz Gościno informuje, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno utracił ważność z dniem 01.01.2004 r., zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Gościno Nr XLVII/483/23 z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno" **działka nr 11/16, obręb Karkowo, gmina Gościno (obszar wiejski) została oznaczona w studium symbolem: M - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.**

Dla przedmiotowego terenu działki nr 11/16, obręb Karkowo, gmina Gościno:

- nie przystąpiono do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- nie przystąpiono do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno;
- przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Gościno zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Gościnie Nr VII/ 55/24 z dnia 25 października 2024 r.;
- w strategii rozwoju lokalnego Gminy Gościno zatwierdzonej Uchwałą Nr XX/ 142/2000 Rady Gminy Gościno z dnia 27.05.2000r., działka nie zmienia przeznaczenia;
- na podstawie obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno dla wnioskowanej działki:
 - a) nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, ani eksploatacji złóż kopalin,
 - b) nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- nie podjęto uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tj. Dz. u. Z 2018r. poz. 1345 ze zm.);
- nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie administracyjne lub sądowe, o zasiedzenie, o zwrot nieruchomości i inne;
- nie planowane jest poszerzenie dróg przylegających do działki;

- Gmina Gościno informuje o braku zamiaru wystąpienia w okresie najbliższych 6 miesięcy z wnioskiem o wszczęcia postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy (na w/w działce);
- Urząd Miejski w Gościnie informuje, że na terenie Gminy Gościno nie wyznaczono obszarów, o których mowa w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (Dz. U. z 2024 r., poz. 278);
- Działka stanowiąca drogę dojazdową do działki nr 11/16, obręb Karkowo, nie jest drogą publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14 poz. 60 z późn. zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **część nieruchomości objęta jest bezumownym użytkowaniem, 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 w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.**

Dział III i IV KW - brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 14 980,00 zł (słownie: czternaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt 00/100 złotych), w tym podatek 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 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 Miejskiego w Gościnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....