



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

KOS.WKUZ.KO.4240.W.161.2025.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 **11/19** z obrębu **KARKOWO** o powierzchni ogólnej **0,0451 ha**.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0451 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,0451 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,0234 ha, RIIIb - 0,0217 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona jest w zachodniej części wsi Karkowo. Otoczenie to zabudowa wsi, ogródki przydomowe, grunty rolne. Kształt działki korzystny. Dojazd do działki nieurządzoną drogą gminną. Działka nie 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 11/19, obręb Karkowo, gmina Gościno (obszar wiejski) została oznaczona w studium symbolem: M - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.**

Dla przedmiotowego terenu działki nr 11/19, 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 wszczęcie 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 11/19, 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: **brak**

Dział III i IV KW - brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 12 980,00 zł (słownie: dwanaście 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 wrysem 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:

.....