

**Oddział Terenowy w Koszalinie**  
**KOS.WKUZ.4240.W.740.2023.EP.N**

### **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 2024 r., poz. 589);
- 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 **Mielno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Tymień**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **81/1** z obrębu **Gąski** o powierzchni ogólnej **0,2100 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00030746/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2100 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1100 ha, (w tym kl: RIVb)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,1000 ha, (w tym kl: RIVb)

Opis nieruchomości: Działka o kształcie nieregularnym, nieużytkowana, teren suchy. Porośnięta samosiewami drzew i krzewów bez wartości użytkowanej. Wzdłuż drogi dojazdowej ciągnie się zakrzewiony rów melioracyjny, który utrudnia wjazd na nieruchomość. Na skraju działki leży połamane drzewo. Działka zlokalizowana około 300m w linii prostej od Morza Bałtyckiego, natomiast do Urzędu Miejskiego w Mielnie jest około 14 km. Dojazd stanowi droga gminna nr 34/7.

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 21 października 2024 roku, znak PP.6727.543.2024.3, Urząd Miejski w Mielnie informuje, że z dniem 01 stycznia 2004 roku, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gąski, gmina Mielno, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Mielnie Nr XXIII/ 158/93 z dnia 09 marca 1993 r. (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 3 poz. 28 z dnia 23 kwietnia 1992 r.) utracił swą moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 27 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 5 poz. 30 z późniejszymi zmianami).

W związku z powyższym brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr: 81/1 obręb ewidencyjny Gąski, gmina Mielno.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.), w nawiązaniu do art. 64 ust 1 i 2 oraz 65 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. 2023 r., poz. 1688) informuję, że w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” Gminy Mielno zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Mielno nr XLIV z dnia 27 kwietnia 2010 roku działka oznaczona numerem ewidencyjnym: 81/1 obręb ewidencyjny Gąski, Gmina Mielno znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem: **III.MU2-e** o następujących ustaleniach:

Obszar zabudowy mieszkaniowej i obsługi turystyki pobytowej sezonowej (III)

Przyjmuje się następujące generalne założenia i kierunki zmian:

Obszary funkcjonalne zabudowy mieszkaniowej i obsługi turystyki pobytowej sezonowej stanowią tereny działań modernizacyjnych i restrukturyzacyjnych ukierunkowanych na wprowadzanie zmian jakościowych, podnoszących przede wszystkim atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania przy jednoczesnym sukcesywnym udostępnianiu do zabudowy terenów rozwojowych wskazanych w studium.

Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU) z podziałem na:

- tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej z dopuszczeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i sezonowej turystycznej bazy noclegowej (MU1),
- zabudowy mieszkaniowo — usługowej z wyłączeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i sezonowej turystycznej bazy noclegowej (kempingów i pól namiotowych) (MU2)

MU2-e — tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej ekstensywnej

Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:

1. przynajmniej 50% terenu działki budowlanej jako terenu biologicznie czynnego;
2. minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - mieszkaniowej: bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>, wolnostojącej - 750 m<sup>2</sup>, przy czym zalecaną powierzchnię działki określa się na 2000 m<sup>2</sup>;
  - mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 600 m<sup>2</sup>;
3. maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej do 10 m (2 kondygnacje nadziemne), przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędny do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.

Do czasu uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których nastąpi m.in. określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dla obiektów zabytkowych obowiązują dyspozycje zawarte w opracowaniach branżowych dotyczących problematyki ochrony zabytków (np. gminnego programu opieki nad zabytkami, waloryzacji kulturowej gminy, itp.) lub w przypadku ich braku ustalenia wynikające z opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Niezależnie od powyższego informuję, że:

- 1) Uchwałą Nr XLV/533/2018 Rady Miejskiej Mielna z dnia 23 lutego 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Gąski przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 81/1 obręb Gąski. Na obecnym etapie procedury planistycznej nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości na cele inne niż te określone w studium uwarunkowań.
- 2) Tut Organ nie odnalazł w swoich zasobach informacji aby dla w/w działki została wydana jakakolwiek decyzja o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 3) W/w działka nie leży w strefie, co do której została podjęta przez Radę Miejską Mielna uchwała o ustanowieniu obszaru rewitalizacji zastrzegająca prawo pierwokupu na rzecz gminy oraz nie leży w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 278).
- 4) Działka nr 81/1 posiada dostęp do drogi publicznej.
- 5) Działka nie jest ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Rów melioracyjny ograniczający dostęp do działki od strony drogi

Dział III i IV KW - brak wpisów

**Cena nieruchomości wynosi 1 019 920,00 zł** (słownie: jeden milion dziewiętnaście tysięcy dziewięćset dwadzieścia 00/100 złotych). 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 KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943473124.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. KOWR OT w Koszalinie
2. Urzędu Miejski w Mielnie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....

.....