



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.43.2025.PG

**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 **Połczyn Zdrój**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Połczyn Zdrój**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **126/12** z obrębu **Gawroniec** o powierzchni ogólnej **0,1065 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00014862/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1065 ha, z czego:

- **grunty rolne zabudowane**: 0,1065 ha, (w tym kl: Br-RIVb - 0,0697 ha; Br-RV - 0,0368 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **BUDYNEK GOSP. -GAWRONIEC** nr inwentarzowy: 00049-11-9G

Opis nieruchomości: Działka częściowo zagospodarowana jako ogród warzywno – rekreacyjny, częściowo ogrodzona siatką. Na nieruchomości znajduje się budynek gospodarczy bez wartości użytkowej – przeznaczony do rozbiórki (koszt rozbiórki równoważy wartość materiałów porozbiórkowych). Kształt działki regularny, teren płaski. Dojazd drogą gminną.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: GG.6727.2.11.2025.1 z dnia 10.03.2025 r. Burmistrz Połczyna Zdroju stwierdza że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połczyn - Zdrój, zatwierdzonym uchwałą nr XLVI/377/2002 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 26 czerwca 2002 roku, zmienionym uchwałą nr XLVI/377/2006 z dnia 1 marca 2006 roku, uchwałą nr XXXVIII/319/2009 z dnia 20 lipca 2009 roku, uchwałą nr XVI/141/2016 z dnia 20 stycznia 2016 roku, oraz uchwałą nr XXXV/413/2021 z dnia 16 kwietnia 2021 roku:

działki nr 126/12 w obrębie Gawroniec gmina Połczyn Zdrój - przeznaczona jest pod "U - tereny zabudowy usługowej"; funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zieleni urządzonej.

Terem, na którym znajduje się powyższa działka, objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XV/132/2003 Rady Miejskiej w Połczynie Zdroju z dnia 22 grudnia 2003 roku - Dz. Urz. Woj. Zachodni pomorskiego Nr 11 z 2004 roku poz. 204.

Przeznaczenie terenu: "funkcja podstawowa - usługi komercyjne obsługi komunikacji, stacja paliw płynnych i obsługi pojazdów, myjnia, usługi turystyki (hotel, pensjonat), usługi handlu i gastronomii, parkingi i garaże samochodów osobowych i ciężarowych oraz pojazdów i maszyn rolniczych, urządzenia obsługi gospodarki rolnej; funkcja uzupełniająca - tereny zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej".

Dla powyższej działki nie jest prowadzone postępowanie w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połczyn-Zdrój. W stosunku do działki nie wpłynęły wnioski o zmianę ich przeznaczenia w studium.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Połczyn-Zdrój nie wskazuje się terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

Nie jest obecnie prowadzone postępowanie administracyjne zmierzające do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych. Gmina nie planuje tam zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowej lub eksploatację złóż kopalin.

Dla działki wymienionej w wypisie nie były wydawane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy, wydane na podstawie odpowiednio art. 50 ust. 1 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina nie podjęła dla działki uchwał o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji, oraz specjalnej strefy rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U z 2021 roku, późn. zm.). Dla nieruchomości nie sporządzono również miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U z 2024 roku, poz. 1190 z późn. zm.).

Gmina nie planuje poszerzenia pasów drogowych dróg będących w jej zarządzie oznaczonej jako działka nr 127/1 w obrębie Gawroniec.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Nieruchomość 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 mające na celu objęcie nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

2. Na działce posadowione są budynki, które mogły być przerabiane bez wymaganych pozwoleń lub zgłoszeń, a nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do uregulowania stanu formalno-prawnego (nakład obcy).

Cena nieruchomości wynosi 36 410,00 zł (słownie: trzydzieści sześć tysięcy czterysta dziesięć 00/100 złotych), w tym: w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. 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 Świdwinie, ul. Kołobrzeska 36, 78-300 Świdwin lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943652417.

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 Świdwinie
3. Urzędu Gminy w Połczynie Zdroju
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....