



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.51.2025.DM.I

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie
działając na podstawie:**

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016, poz.52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r. w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, podaje do publicznej wiadomości:

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Rymań**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Gorawino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość (**preferencje**), niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 89/1358 cz. B w prawie własności działki nr 498 (B)** z obrębu **GORAWINO** o powierzchni ogólnej **0,1358 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00019808/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1358 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1358 ha, (w tym kl: RIIIB - 0,1358 ha).

Opis nieruchomości: Działka zabudowana, składającą się z kompleksu garaży. Na terenie nieruchomości znajduje się podjazd (najazd, rampa) do naprawy samochodów. Przedmiotem wyceny jest grunt pod garażami wraz z udziałem w pozostałych częściach, tj. drogi i podjazd do naprawy samochodu. Garaże były budowane przez byłych pracowników PGR z własnych środków. Kształt działki nieregularny, wielokątny. Przez działkę przebiega sieć kanalizacji deszczowej kD200. Na części nieruchomości występuje zadrzewienie i zakrzaczenie. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej. Dojazd do nieruchomości z drogi gminnej.

Zgodnie z Zaświadczeniem Nr 30/2024 z dnia 16.05.2024 r. Urząd Gminy Rymań informuje, że **zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymań** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/113/2008 Rady Gminy Rymań z dnia 16 lipca 2008 r., **działka nr 498 obręb Gorawino ma następujące przeznaczenie: mieszkalnictwo, w tym usługi nieuciążliwe i inne funkcje uzupełniające.**

Ponadto Gmina informuje, że dla działki nie zostały wydane decyzje administracyjne (tj. decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacyjne), nie są planowane zmiany dotyczące funkcji działek. Gmina nie podjęła uchwały dotyczącej zmiany studium oraz sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto Gmina informuje, że na ww. działce nie planuje lokalizacji stacji telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych i eksploatacji złóż kopalin. Działka nie jest objęta uchwałą wyznaczającą obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany, o którym mowa w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji a także Specjalną Strefą Rewitalizacji. Działka posiada dojazd z dróg gminnych nr 147/57, 351, obręb Gorawino, nie planuje się poszerzenia dróg na odcinkach graniczących z ww. działką.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Działka zabudowana garażami (własność osób prywatnych).**
- 2. Przedmiotem sprzedaży jest udział 89/1358 w prawie własności działki nr 498, zgodnie z ustalonym sposobem użytkowania, w tym droga i podjazd do naprawy samochodów.**

Dział III i IV KW - brak wpisów

Cena nieruchomości (udziału) wynosi 3 600,00 zł (słownie: trzy tysiące sześćset 00/100 złotych). Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zamierza sprzedać nieruchomość na rzecz obecnego użytkownika.

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).

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2024 poz. 423 t.j.), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości 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 Rymaniu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....

