



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.55.2025.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 76/1358 w prawie własności działki nr 498 (F)** 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: RIIb - 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 kdD200. 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 w wysokości 76/1358 w prawie własności działki nr 498, zgodnie z ustalonym sposobem użytkowania, droga i podjazd do naprawy samochodów.**

Dział III i IV KW - brak wpisów.

Cena nieruchomości (udziału) wynosi 3 140,00 zł (słownie: trzy tysiące sto czterdzieści 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 przy zastosowaniu przepisów art. 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z ww. przepisami, z tytułu zatrudnienia w ppgr cena sprzedaży, dla osoby korzystającej z nieruchomości, ulega pomniejszeniu o:

- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,
- 2) 3% za każdy rok korzystania z nieruchomości osoby uprawnionej, przy czym łączna obniżka nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży.

Pomniejszenie ceny sprzedaży o ww. stawki obejmuje wyłącznie 500 m² powierzchni użytkowanej nieruchomości.

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.

OT KOWR w Koszalinie nie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty. Cena sprzedaży winna być w całości uiszczona 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:

.....

