



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.1.2025.JN

**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 **Kołobrzeg**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Drzonowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **209/109** z obrębem **Dźwirzyno** o powierzchni ogólnej **0,7535 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00019945/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,7535 ha, z czego:

- **łąki trwałe**: 0,6850 ha, (w tym kl: ŁV-0,6850 ha)
- **grunty pod rowami**: 0,0685 ha, (w tym kl: W-ŁV-0,0685 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą oraz pojedynczym drzewostanem i zakrzaczeniami od strony północnej, położona w południowej części miejscowości Dźwirzyno, w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Kształt działki regularny, teren równy, nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej gminnej. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna na słupach betonowych oraz sieć kanalizacyjna wraz z studniami rewizyjnymi. Przy północnej granicy działki znajduje się rów melioracyjny. Na nieruchomości w niewielkiej części posadowiony jest budynek zlokalizowany na działce nr 205 i jest własnością osoby fizycznej. Przyszły nabywca będzie zobowiązany do samodzielnego uregulowania stanu nieruchomości i budynku nie będącego własnością KOWR.

Urząd Gminy pismem GNP-III.6727.3.19.2024 z dnia 09.12.2024 r. wydając wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno informuje, że zgodnie z Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego Nr 81 z dnia 10.07.2007 r. poz. 1309, działka nr 209/109 położona w obrębie ewidencyjnym Dźwirzyno znajduje się na terenach zgodnie z rysunkiem planu opisanych symbolami B19b ZP.

Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem B19a ZP o pow. 1,7311 ha i B19b ZP o pow. 0,7513 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej - parki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ukształtować park o charakterze krajobrazowym i rekreacyjnym;
 - b) dopuszcza się place zabawowe, obiekty małej architektury, ścieżki ekologiczne i rekreacyjne oraz przejścia piesze;
 - c) zakaz zabudowy za wyjątkiem altan i obiektów określonych w pkt 2b;
 - d) zachować istniejący system otwartych rowów melioracyjnych;
 - e) zadrzewienia, zakrzaczenia ozdobne, na obrzeżu zieleni wysoka – wiatrochronna;
 - f) od strony północnej wykształcić ciąg pieszy o szerokości 3,0-5,0 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w pasie ochronnym pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego i w obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla złoża wód leczniczych w związku z czym należy uwzględnić uwarunkowania zawarte w § 9 ustaleń planu;
- 4) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – oświetlić teren, podłączenie działki do sieci infrastruktury technicznej w przyległej drodze zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 16 ustaleń planu;

5) inne - w projektowaniu uwzględnić okresowe występowanie wysokiego poziomu wód gruntowych oraz utworów organicznych, podwyższyć teren.

Pozostałe ustalenia zgodnie z treścią Uchwały Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r.

Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że dla działek 209/109, 209/111, 209/113 położonych w obrębie ewidencyjnym Dźwirzyno:

- nie została wszczęta procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; dnia 22.12.2023 r. została podjęta uchwała nr LXII/512/2023 Rady Gminy Kołobrzeg w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kołobrzeg;
- nie przewiduje się w najbliższym czasie zmiany przeznaczenia w/w terenów;
- nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia tych działek w planie oraz o wydanie decyzji administracyjnych, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani decyzji lokalizacji celu publicznego;
- na terenie Gminy Kołobrzeg nie wyznaczono obszarów, o których mowa w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (Dz. U. 2024 r., poz. 278) oraz nie przyjęto miejscowego planu odbudowy;
- Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg m.in. dla części obrębu ewidencyjnego Dźwirzyno nie dopuszcza lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wyznaczenie stref oddziaływania farm elektrowni wiatrowych wymaga odrębnej analizy;
- w/w działki nie znajdują się w obszarach chronionych Natura 2000;
- w/w działki posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej (nr 860018Z - ul. Polna) poprzez działkę drogą nr 200/19 oraz do drogi publicznej (nr 860017Z - ul. Piastowska) poprzez działki drogowe nr 209/6, 207/1. Jednocześnie informujemy, że bezpośredni dostęp do drogi publicznej można uzyskać na podstawie decyzji o lokalizacji zjazdu, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 320)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- **zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr IX/53/2007 z dnia 31 maja 2007 r.**

- **PGW Wody Polskie RZGW w Szczecinie informuje, że zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Gryficach ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na działce nr 209/109 Obr. Dźwirzyno, gmina Kołobrzeg - występuje rów SB-H;**

Zgodnie z art. 205 ww. ustawy Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Informujemy, że działka o nr 209/109 obr. Dźwirzyno, gmina Kołobrzeg, znajduje się całkowicie w obszarze narażonym na wystąpienie powodzi w wyniku zniszczenia wału przeciwsztormowego.

- na nieruchomości w niewielkiej części posadowiony jest budynek zlokalizowany na działce nr 205 i jest własnością osoby fizycznej. Przyszły nabywca będzie zobowiązany do samodzielnego uregulowania stanu nieruchomości i budynku nie będącego własnością KOWR.

Cena nieruchomości wynosi 473 092,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćdziesiąt dwa 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 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 Gminy w Kołobrzegu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....