



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.71.2025.DM.I

**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 **Gościno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Wartkowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **11/16** z obrębu **KARKOWO** o powierzchni ogólnej **0,0525 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00024036/0.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0525 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,0525 ha, (w tym kl: RIIIa - 0,0103 ha, RIIIb - 0,0265 ha, RIVa - 0,0157 ha).

Opis nieruchomości: Działka jest położona w zachodniej części wsi Karkowo. Otoczenie to zabudowa wsi, ogródki przydomowe, grunty rolne. Kształt działki regularny, prostokątny. Dojazd utrudniony nieurządzoną drogą. Działka w niewielkiej części jest użytkowana. Na nieruchomości znajduje się szczątkowe ogrodzenie.

Zgodnie z zaświadczeniem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno, znak B.6727.29.2025, z dnia 12.02.2025 r. Burmistrz Gościno informuje, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno utracił ważność z dniem 01.01.2004 r., zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Gościno Nr XLVII/483/23 z dnia 26 października 2023 r. w sprawie uchwalenia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno" zaświadcza, że **działka nr 11/16, obręb Karkowo, Gościno (obszar wiejski) została oznaczona w studium jako: M - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej**.

Dla przedmiotowego terenu działki:

- nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie jej przeznaczenia oraz nie przystąpiono do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- nie przystąpiono do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno,
- w strategii rozwoju lokalnego Gminy Gościno zatwierdzonej Uchwałą Nr XX/142/2000 Rady Gminy Gościno z dnia 27.05.2000 r., działka nie zmienia przeznaczenia,
- na podstawie obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno dla wnioskowanej działki:
 - a) nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, ani eksploatacji złóż kopalin,
 - b) nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- nie podjęto uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1345 ze zm.);
- nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie toczy się jakiejkolwiek postępowanie administracyjne lub sądowe o zasiedzenie, o zwrot nieruchomości i inne,
- nie planowane jest poszerzenie dróg przylegających do działki,
- Gmina Gościno informuje o braku zamiaru wystąpienia w okresie 6 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy (na ww. działce);

Ww. działka nie jest objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Gościno.

Działki nr 11/27, 11/23, 11/11, 24/16, 24/28, obręb Karkowo, Gościno (obszar wiejski) stanowiące drogi dojazdowe do działki nie są drogami publicznymi w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14 oz. 60 z późn. zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **część nieruchomości objęta jest bezumownym użytkowniem, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.**

Dział III i IV KW – brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 14 600,00 zł (słownie: czternaście tysięcy sześćset 00/100 złotych). 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 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 Miejskiego w Gościnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....