



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.22.2025.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 Rymań, pochodzącej z byłego PFZ Rymań, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **123/1** z obrębem **DĘBICA** o powierzchni ogólnej **1,0000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00009313/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,0000 ha, z czego:

- **grunty orne**: 1,0000 ha, (w tym kl: RIVb - 0,0400 ha, RV - 0,9600 ha).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona we wsi Dębica, w jej północno zachodniej części. Dojazd z drogi gminnej, gruntowej o nawierzchni z gruntu rodzimego od zachodu. Od wschodu dojazd z drogi gminnej nieurządzonej. Otoczenie to grunty gminne, grunty osób fizycznych i grunty gospodarstw rolnych osób fizycznych i elektrownia fotowoltaiczna. Kształt działki korzystny (zbliżony do prostokąta). Na dzień lustracji działka nie jest zagospodarowana rolniczo. Porastają ją trawy i roślinność łąkowa. W części zachodniej występują pojedyncze samosiejki drzew iglastych (sosna) w orientacyjnym wieku 2 lat. Przy południowej granicy nieruchomości znajduje się niewielki, zwarty obszar zadrzewień (4 drzewka sosny). W tej lokalizacji składowane są odpady organiczne (około 2,5 m3).

Zgodnie z Zaświadczeniem Nr 11/2025 z dnia 03.03.2025 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 123/1 obręb Dębica ma następujące przeznaczenie: użytki rolne 1/2 działki (od wschodu) strefie zabudowy wsi Dębica**.

Ponadto Gmina informuje, że na ww. działkę nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, planu odbudowy i uchwalonego programu rewitalizacji oraz, że na ww. działkę nie złożono wniosku o zmianę przeznaczenia i nie została wszczęta procedura planistyczna mająca na celu zmianę funkcji terenu przez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na działkę nie wydano decyzji w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu czy lokalizacji celu publicznego.

Gmina na chwilę obecną nie przewiduje zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości. Działka posiada dojazd przez drogi będące działkami Gminy Rymań. Ponadto Gmina informuje, że na ww. działce nie planuje lokalizacji stacji telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych i eksploatacji złóż kopalin.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Nieruchomość o powierzchni około 2 a, 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 w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

- 2. Na terenie nieruchomości występują pojedyncze samosiejki drzew iglastych (sosna).**
3. Przy południowej granicy nieruchomości znajduje się niewielki, zwarty obszar zadrzewień (4 drzewka sosny). W tej lokalizacji składowane są odpady organiczne (około 2,5 m3).

Dział III i IV – brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 47 600,00 zł (słownie: czterdzieści siedem 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).

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wrysem 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:

.....