



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.70.2025.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 **ze zlikwidowanego PGR Gorawino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 85/1358 cz. U w prawie własności działki nr 498** 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 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 działki. 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 85/1358 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 3 460,00 zł (słownie: trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt 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 Gminy w Rymaniu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....

