



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.KO.4240.W.95.2025.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 **Gościno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Wartkowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **ogródek (preferencje)**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **123/43** z obrębu **WARTKOWO** o powierzchni ogólnej **0,0558 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00036680/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0558 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0558 ha, (w tym kl: RIVb - 0,0558 ha).

**Opis nieruchomości:** Działka położona jest w przysiedlowym kompleksie ogródków działkowych. W dalszym sąsiedztwie przydrożna linia zabudowy mieszkaniowej, grunty rolne i leśne oraz farma wiatrowa. Kształt działki regularny, wydłużony, teren równy, płaski. Działka zagospodarowana jako ogródek przydomowy. Na działce stare drzewa owocowe. Dojazd do działki z wewnętrznej drogi gruntowej. Przez działkę przebiega sieć telekomunikacyjna.

**Zgodnie z zaświadczeniem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno**, znak: B.6727.31.2025, 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" **działka nr 123/43 obręb Wartkowo, Gościno (obszar wiejski) została oznaczona w studium jako: ZD - tereny ogródków działkowych. Działka znajduje się w strefie "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.**

Na wymieniony obszar 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 27.05.2000r., działka nie zmienia przeznaczenia,
- na podstawie obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy:
  - 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 jakiegokolwiek 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 najbliższych 6 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy dla ww. działki.

Działka nie jest objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Gościno.

Działka nr 123/104, 123/97, obręb Wartkowo, 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 poz. 60 z późn. zm.).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

**1. Przez działkę przebiega sieć telekomunikacyjna.**

**2. Działka użytkowana jako ogródek przydomowy.**

Dział III KW - wpis nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości.

Dział IV KW - bez wpisów.

**Cena nieruchomości wynosi 9 250,00 zł** (słownie: dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt 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.**

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 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 Miejskiego w Gościnnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....

.....