



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.113.2025.JN.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 **Kołobrzeg**, pochodzącej z byłego **PFZ**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **91/1** z obrębu **Zieleniewo** o powierzchni ogólnej **0,0800 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00025004/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0800 ha, z czego:
- grunty orne: 0,0800 ha, (w tym kl: RIVb-0,0800 ha).

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą, pojedynczym drzewostanem i zakrzaczeniami, położona w sąsiedztwie zabudowy wsi Zieleniewo i gruntów rolnych. Kształt działki regularny, teren pofałdowany zaniżony w kierunku południowym. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej

Urząd Gminy Kołobrzeg pismem GNP-III.6727.4.29.2024 z dnia 09.12.2024r. informuje, że zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XLIV/293/10 z dnia 30.03.2010 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego Nr 42 z dnia 28.05.2010 r. poz. 907 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Zieleniewo, **działka nr 91/1 położone w obrębie ewidencyjnym Zieleniewo znajduje się na terenach opisanych na rysunku planu symbolem 2F-R; przeznaczonych pod:**

Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: IF-R o pow. 9,3363 ha; **2F-R o pow. 10,5062 ha;** 3F-R o pow. 15,5124 ha; 4F-R o pow. 50,6970 ha; 5F-R o pow. 100,0246 ha; **obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające - dopuszcza się prowadzenie sieci (przewodów) infrastruktury technicznej; 3) zasady zagospodarowania:

a) teren wykluczony z zabudowy kubaturowej;

b) zachować i konserwować system melioracyjny

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (dotyczy terenów: 3F-R, 4F-R i 5F-R):

a) część terenów (5 FR) znajduje się w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” (PLH 320007).

Obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 9 ustaleń planu;

b) część terenów zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w projektowanym obszarze chronionego krajobrazu „Dolina

Parsęty”. Obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 9 ustaleń planu;

5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

a) część terenów znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 16 ust.14 ustaleń planu;

b) część terenu teren znajduje się w obrębie obszaru i terenu górniczego „Kołobrzeg II”. Obowiązują warunki ochrony zawarte w § 9.

c) przez część terenów (1-FR, 3-FR, 4-FR, 5-FR) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia dla którego strefa ograniczonego użytkowania wynosi po 25,0 m od osi gazociągu w każdą stronę;

Pozostałe uwarunkowania zgodnie z treścią uchwały Rady Gminy Kołobrzeg Nr XLIV/293/10 z dnia 30.03.2010 r.

Urząd Gminy Kołobrzeg informuje, że dla działki nr 91/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Zieleniewo:

- nie została wszczęta procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; dnia 29.1 12022 r. została podjęta uchwała nr XLVIII/415/2022 Rady Gminy Kołobrzeg w sprawie przystąpienie do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kołobrzeg;
- Gmina nie przewiduje zmiany przeznaczenia w/w terenów;
- nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia tej działki 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. 2021 r., poz. 485) oraz nie przyjęto miejscowego planu odbudowy;
- Gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, a wyznaczenie strefy oddziaływania farm elektrowni wiatrowych wymaga odrębnej analizy;
- działka nr 91/1 obręb Zieleniewo nie znajduje się na obszarze Natura 2000;
- działka nr 91/1 obręb Zieleniewo nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- działka 91/1 obręb Zieleniewo nie posiada dostępu do drogi publicznej.
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW w Szczecinie informuje, że według mapy podziału hydrologicznego Polski (MPHP) zatwierdzono, że działka nr 91/1 obr. Zieleniewo gmina Kołobrzeg graniczy z rurociągiem o średnicy 15 cm.

Sprzedaż ww. nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej do nieruchomości planowanej do sprzedaży, z uwagi na fakt, iż nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

Zgodnie z art. 29 ust. 1h ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2017 r. , poz . 624)- przetargu nie stosuje się jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

Cena nieruchomości wynosi 5 190,00 zł (słownie: pięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym: 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).

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. 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:

.....