



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.KO.4240.W.45.2025.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 Mołtowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **ogródek (preferencje)**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **11/24** z obrębu **POBŁOCIE MAŁE** o powierzchni ogólnej **0,0944 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00027221/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0944 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0944 ha, (w tym kl: RIIb - 0,0944 ha).

**Opis nieruchomości:** Działka położona jest w centrum miejscowości, w obrębie Pobłocie Małe, w sąsiedztwie gruntów rolnych, młodnika brzoźowego i zabudowy mieszkaniowej. Kształt działki regularny, wielokątny, teren równy. Działka użytkowana jako ogródek przydomowy – uprawa warzyw, na własne potrzeby. Na działce znajdują się drzewa i krzewy owocowe. Działka ogrodzona z nieruchomością sąsiednią. Działka posiada dostęp do drogi poprzez dz. nr 38 obręb Pobłocie, stanowiącą drogę publiczną.

Zgodnie z zaświadczeniem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gościno, znak B.6727.26.2025, 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 11/24, obręb Pobłocie Małe, gmina Gościno została oznaczona w studium jako:**

- **M - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.**

**Na części działki znajduje się strefa "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.**

Dla przedmiotowego terenu działki nr 11/24, obręb Pobłocie Małe, gmina Gościno:

- nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gościno w obrębie Pobłocie Małe
- 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 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 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 6 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy (na ww. działce);

Działka nr 11/24, obręb Pobłocie Małe, gmina Gościno nie jest objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Gościno.

Działka nr 38, obręb Pobłocie Małe, gmina Gościno (obszar wiejski) stanowiąca drogę dojazdową do działki jest drogą publiczną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. nr 14 oz. 60 z późn. zm.) – jest to droga powiatowa 3338Z, dz. nr 12/1 stanowi wewnętrzną drogę Gminną.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działka użytkowana jako ogródek przydomowy.**

Dział III i IV KW – brak wpisów

**Cena nieruchomości wynosi 19 010,00 zł** (słownie: dziewiętnaście tysięcy dziesięć 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 przy zastosowaniu przepisów art. 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.**

Zgodnie z ww. przepisami, z tytułu zatrudnienia w ppgr cena sprzedaży, dla osoby korzystającej z nieruchomości, ulega pomniejszeniu o:

- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,
- 2) 3% za każdy rok korzystania z nieruchomości osoby uprawnionej, przy czym łączna obniżka nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży.

**Pomniejszenie ceny sprzedaży o ww. stawki obejmuje wyłącznie 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowanej nieruchomości.**

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

Koszalin, dnia: .....

.....