



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.73.2025.DK

**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 **Bobolice**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **165/2** z obrębu **Gozd** o powierzchni ogólnej **1,7800 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO11/00019505/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,7800 ha, z czego:

- **grunty orne**: 1,7800 ha, (w tym kl: RV - 1,7800 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona śródpolnie, o kształcie nieregularnym. Konfiguracja terenu pofałdowana. W dniu lustracji działka nieużytkowana rolniczo na której występują zadrzewienia i zalesienia między innymi drzewa iglaste i liściaste. Dojazd do nieruchomości zapewniają drogi gruntowe nr 250 (gminna gruntowa), 249 oraz 252 (własność Lasów Państwowych), która nie jest urządzona w terenie. Przez teren nieruchomości przebiegają dwie linie energetyczne napowietrzna, której słupy są usadowione nieruchomości. Przez teren działki przebiega wyjeżdżony szlak komunikacyjny.

Działka położona na terenie gminy Bobolice w obrębie Gozd, oddalona od Bobolic około 13 km. Sąsiedztwo działki stanowi las, tereny uprawne, oraz zabudowa mieszkaniowa.

Zgodnie z pismem znak GP.6724.165.2025.WS z dnia 20.03.2025 r. Urząd Miejski w Bobolicach zaświadcza, że dniem 31.12.2003 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bobolice straciły ważność na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Bobolicach Nr. III/16/98 z dnia 18.12.1998r. zatwierdzająca studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice, zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Bobolicach Nr V/33/11 z dnia 30.03.2011r., Nr XXXIII/221/12 z dnia 06.12.2012r., Nr XXXVI/333/14 z dnia 27.03.2014r., Nr XI/73/15 z dnia 27.08.2015r. oraz Nr XIV/129/16 z dnia 23.03.2016r. niżej wymieniona działka oznaczona jest jako:

- **obręb ewidencyjny 0092 Gozd dz. nr 165/2- Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej (RP)**

Jednocześnie informuję że :

1. Gmina nie posiada opracowanego nowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego.
2. W stosunku do ww. działki nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie jej przeznaczenia.
3. Na i w sąsiedztwie w/w działki nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
4. Do Gminy nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia ww. działki.
5. Dla w/w działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.
6. W/w działka nie jest objęta projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobolice.
7. Na terenie w/w działki nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

8. Działka jest objęta Programem Natura 2000.

9. Rada Miejska w Bobolicach nie podjęła, jak również nie planuje w najbliższym czasie podjęcia uchwał dotyczących powołania Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji lub wyznaczenia obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

10. Gmina nie planuje budowy dróg przez w/w działkę, ani poszerzenia dróg przylegających. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

11. W/w działka nie znajduje się w gminnym rejestrze zabytków.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1/ Działka objęta programem NATURA 2000.

2/ Teren nieruchomości w większej mierze stanowi las.

3/ Przez działkę przebiegają linie energetyczne niskiego i wysokiego napięcia oraz wyjeżdżona droga zwyczajowa.

W dziale III i IV Księgi Wieczystej: Brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 84 510,00 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące pięćset dziesięć 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 wyrysem 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 Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 374 31 88.

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 Szczecinku
3. Urzędu Gminy w Bobolicach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....