



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.22.2025.DL

**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 **ze zlikwidowanego PGR Smęcino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **344/13** z obrębu **Chmielno** o powierzchni ogólnej **0,0552 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO11/00024044/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0552 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0552 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0552 ha).

Opis nieruchomości: Działka położona w obrębie Chmielno, gmina Bobolice. Na dzień lustracji nieruchomość nieużytkowana, położona na terenie pagórkowatym, porośnięta długoletnią trawą, w sąsiedztwie działek wykorzystywanych na przydomowe ogródki. Dostęp do drogi powiatowej nr 343/1 poprzez działkę KOWR nr 344/7 (ustanowienie służebności przechodu i przejazdu)

Zgodnie z pismem znak GP.6724.45.2024.WS z dnia 04.02.2025 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 0104 Chmielno dz. nr 344/13 - 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 nie 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 posiada dostęp do drogi publicznej.

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

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W sytuacji, kiedy po przeprowadzonym przetargu nabywcą działki zostanie osoba, której nieruchomości będące jej własnością nie graniczą z nabywaną działką, dostęp do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez ustanowienie służebności gruntowej na działce nr 344/7 (KW: KO11/00057033/6) będącej we władaniu KOWR.**

W dziale III i IV w KW - brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy 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).

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, podlegają 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 KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 34 73 138.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. KOWR OT w Koszalinie
2. Urzędu Gminy w Bobolicach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....