



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

KOS.WKUZ.KO.4240.W.130.2025.DM.II

**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 **Rymań**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Gorawino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **622** z obrębu **RYMAŃ** o powierzchni ogólnej **0,0458 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00015190/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0458 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0458 ha, (w tym kl: RIVb - 0,0458 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość położona w kompleksie ogródków działkowych. Dojazd drogą Skarbu Państwa (działka nr 618) gruntową o nawierzchni z gruntu rodzimego. Otoczenie to grunty osób fizycznych, grunty Skarbu Państwa, grunty gospodarstw rolnych osób fizycznych. Kształt działki korzystny, zbliżony do kwadratu. W przebiegu wschodniej granicy działki nasadzony jest szpaler świerków. W południowej części nieruchomości w odległości około 5,5 m od granicy działki również nasadzony jest szpaler świerków, odcina on fragment działki. W tej części składowane są odpady organiczne ogrodowe oraz śmieci.

Zgodnie z Zaświadczeniem Nr 20/2025 z dnia 28.03.2025 r. (potwierdzono w dniu 06.08.2025 r.) Urząd Gminy Rymań zaświadcza, że **zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rymań** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXII/113/2008 Rady Gminy Rymań z dnia 16 lipca 2008 r., **działka nr 622 obręb Rymań ma następujące przeznaczenie: tereny zieleni publicznej, ogrody działkowe, zieleń izolacyjna**.

Ponadto Gmina informuje, że dla przedmiotowych działek nie zostały wydane decyzje administracyjne, nie są planowane zmiany dotyczące funkcji działek. Gmina nie podjęła uchwały dotyczącej zmiany studium oraz sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla działki. Przedmiotowa działka nie jest planowana pod realizację elektrowni wiatrowych (ponieważ nie ma konkretnej lokalizacji siłowni wiatrowych, nie ma możliwości określenia czy działka leży w strefie ich oddziaływania). Działki nie są objęte uchwałą wyznaczającą obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany, o którym mowa w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji a także Specjalną Strefą Rewitalizacji. Działka posiada dojazd od dróg gminnych. Gmina Rymań nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego na ww. działkę.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Na terenie nieruchomości występują zwarte, ciągłe nasadzenia świerka oraz drzewka owocowe.**
- 2. Część nieruchomości objęta jest bezumownym użytkowaniem, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.**

Dział III i IV KW - brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 5 590,00 zł (słownie: pięć tysięcy pięćset 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 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 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 Gminy w Rymaniu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....