



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4240.W.35.2025.MT

**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 2025 r., poz. 826);
- 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 **Świeszyno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Strzekęcino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **13/7** z obręb **Strzekęcino** o powierzchni ogólnej **0,1243 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00091025/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1243 ha, z czego:

- **lasy**: 0,1243 ha, (w tym k.l: LsIII - 0,1243 ha)

ponadto na nieruchomości znajdują się obiekty zabytkowe:

- **park dworski**: nr decyzji: PSOZ-5340/9/94 z dnia: 20.12.1994 r.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w miejscowości Strzekęcino, w otoczeniu gruntów zabudowanych, leśnych i jeziora. Kształt działki nieregularny. Działka posiada dostęp do drogi gminnej. Teren płaski. Działka nieużytkowana, w całości porośnięta drzewami. Przez działkę przechodzi wyjeżdżona droga. **Na działce znajduje się zabytkowy park dworski, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1244.**

Pismem znak: RIB.6727.349.2025.AM z dnia 05.11.2025 r. Wójt Gminy Świeszyno informuje, że działka nr 13/7, obręb Strzekęcino, gmina Świeszyno, **nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** gminy Świeszyno.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**, którego tekst jednolity przyjęto Uchwałą Nr LXIX/446/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Dunowo i Kurozwęcz, obszar obejmujący ww. działkę oznaczono jako: **ZP - zabytkowe parki**.

Względem ww. działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świeszyno.

Gmina Świeszyno nie przewiduje zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru.

Dla ww. nieruchomości nie wszczęto postępowania administracyjnego, nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Względem powyższej działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy.

Ww. działka nie jest objęta Programem Natura 2000.

Ponadto przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie jest objęta Specjalną Strefą Rewitalizacji rozdział 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Ponadto, w okresie najbliższych 6 miesięcy, na działce nie planuje się poszerzenia dróg oraz inwestycji drogowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Działka nieużytkowana, w całości porośnięta drzewami (użytek Ls).**
- 2. Przez działkę przechodzi wyjeżdżona droga.**
- 3. Działka objęta jest wpisem do gminnej ewidencji zabytków - decyzja o wpisie do rejestru nr 1244 z dnia 20.12.1994 r., nr decyzji PSOZ-5340/9/94**
- 4. Na działce zlokalizowany jest zabytkowy park dworski, w związku z tym sprzedaż nieruchomości wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, wydanego w formie decyzji administracyjnej.**
- 5. Zgodnie z art. 27 ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1292) na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.**

Cena nieruchomości wynosi 43 360,00 zł (słownie: czterdzieści trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt 00/100 złotych), w tym cena gruntu 37 641,00 zł, cena drzewostanu 5 719, 00 zł; w tym podatek VAT - zwolniony. 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).

Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

1. nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
2. pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a. nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b. przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Białogardzie, ul. Reymonta 8, 78-200 Białogard lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 312 91 25.

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

Koszalin, dnia:

.....