



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

KOS.WKUZ.KO.4240.W.158.2025.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 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 **Siemyśl**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Pławęcino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **145** z obrębu **UNIERADZ** o powierzchni ogólnej **0,0400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00025221/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0400 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,0400 ha, (w tym kl: RIIB - 0,0400 ha)

Opis nieruchomości: Działka zlokalizowana jest w miejscowości Unieradz. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowi zabudowa wsi Unieradz. Kształt działki regularny, zbliżony do kwadratu. Działka ogrodzona siatką stalową. Części działki zagospodarowana jako ogródek, pozostała część trawa oraz żywopłot. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z wypisem ze studium, znak sprawy: ITRIII.6727.94.2025 z dnia 12.08.2025 r. na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. u. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm) **Wójt Gminy Siemyśl zaświadcza, że zgodnie z uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 35/XLIII/23 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemyśl, działka nr 145, obręb Unieradz, gmina Siemyśl posiada następujące oznaczenie: istniejące formy użytkowania i zagospodarowania - wielofunkcyjne tereny istniejącej zabudowy osadniczej.**

Ponadto Wójt Gminy Siemyśl informuje, że:

- Gmina nie ma opracowanego projektu nowego planu zagospodarowania;
- nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie jej przeznaczenia;
- nie wszczęto postępowania administracyjnego, nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 (decyzja o w.z. i z.t.) oraz art.50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r.;
- Gmina nie ma opracowanej strategii rozwoju;
- na działce ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych lub autostrad;
- działka znajduje się w strefie oddziaływania farm elektrowni wiatrowych;
- nie wpłynęły do Gminy wnioski o zmianę przeznaczenia ww. działki w planie;
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- nie trwa procedura zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- na wymienionej działce nie ma udokumentowanych lub potencjalnych złóż kopalin;
- wymieniona działka nie jest objęta Programem NATURA 2000;
- na terenie gminy Siemyśl nie wyznaczono obszarów, o których mowa w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
- względem w/w nieruchomości nie wszczęto procedur mających na celu odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi w gminie nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy;
- Gmina nie planuje budowy dróg przez ww. działkę ani poszerzenia dróg przylegających;

- Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego, jednak na tym etapie nie można jeszcze określić, czy przeznaczenie działki ulegnie zmianie;
- wymieniona działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Nieruchomość 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.**
- 2. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Przyszły nabywca będzie zobowiązany do zapewnienia dojazdu do nieruchomości we własnym zakresie.**
- 3. Działka znajduje się w strefie oddziaływania farm elektrowni wiatrowych.**

Dział III i IV KW – brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 8 180,00 zł (słownie: osiem tysięcy sto osiemdziesiąt 00/100 złotych), 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 Kołobrzegu, ul. Matejki 10, 78-100 Kołobrzeg lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943542655.

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 Siemysłu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....