



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.12.2025.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 **Siemyśl**, pochodzącej z byłego PFZ Siemyśl, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **100, 101** z obrębem **ŚWIECIE KOŁOBRZESKIE** o powierzchni ogólnej **0,7600 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00024555/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,7600 ha, z czego:

- **pastwiska trwałe**: 0,7600 ha, (w tym kl: PsIV - 0,3300 ha, PsV - 0,4300 ha)

Opis nieruchomości: Działki położone są w obrębie ewidencyjnym Świecie Kołobrzeskie. Bezpośrednie sąsiedztwo działek stanowią tereny trwałych użytków zielonych oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W dalszej odległości zlokalizowane są tereny rolne oraz enklawy leśne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej miejscowości Świecie Kołobrzeskie. Działki nie są użytkowane, porośnięte roślinnością łąkową, grunt miejscami nadmiernie wilgotny. Na terenie części działki nr 100 występują pojedyncze drzewa liściaste. Dojazd do działki utrudniony drogą gruntową.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: ITRIII.6727.118.2024 z dnia 13.08.2024 r. **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, działki nr: 100, 101, obręb Świecie Kołobrzeskie, gmina Siemyśl posiadają następujące oznaczenie:**

- **wielofunkcyjne tereny istniejącej zabudowy osadniczej;**
- **trwałe użytki zielone.**

Ponadto Wójt Gminy Siemyśl informuje, że plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemyśl stracił swą ważność dnia 31 grudnia 2003 r.

Względem ww. działki:

- nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianych działek, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanych nieruchomości;
- nie wszczęto postępowania administracyjnego, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji celu publicznego,
- nie zaplanowano lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin,
- działka oznaczona nr ewidencyjnym 242/1 obręb Siemyśl, stanowiąca drogę dojazdową do ww. działek, nie stanowi drogi publicznej zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 1985 r. nr 14, poz. 60);
- nie planuje się poszerzenia drogi na odcinku przylegającym do gruntów ww. nieruchomości.

Jednocześnie zaświadcza się, że gmina Siemyśl nie posiada miejscowego planu odbudowy oraz miejscowego planu rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Na działkach występują pojedyncze krzewy olszy czarnej i czarnego bzu.

2. Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Koszalinie i Gryficach ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów działki graniczą z rowem R-D54.

W umowie sprzedaży zostanie zawarty zapis, że z chwilą nabycia przechodzą na właściciela prawa i obowiązki utrzymania urządzeń melioracji szczegółowych, wynikające z Prawa wodnego.

Dział III KW – bez wpisów

Dział IV KW - bez wpisów

Cena nieruchomości wynosi 113 600,00 zł (słownie: sto trzysta tysięcy sześćset 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 19 770,00 zł, cena gruntu nierolnego - 93 830,00 zł. 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 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 Siemysłu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....