



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.4240.W.551.2023.MJ

### 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 2022 r., poz. 2329);
- 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 **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **1/37** z obrębem **Niedalino** o powierzchni ogólnej **11,0403 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00057619/0.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 11,0403 ha, z czego:

- **łąki:** 0,0520 ha, (w tym kl: ŁIV – 0,0520 ha)
- **pastwiska:** 0,0597 ha, (w tym kl: PsIV – 0,0354 ha, PsV-0,0048 ha, PsVI – 0,0195 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,1089 ha, (w tym kl: W – 0,1089 ha)
- **grunty leśne.:** 10,8197 ha, (w tym kl: Ls-IV – 10,8197 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość na dzień lustracji nieużytkowana rolniczo. Nieruchomość porośnięta drzewami i krzewami. Kształt działki nieregularny, teren pagórkowaty. Na nieruchomości znajduje się niewielki rów melioracyjny otwarty. Działka posiada dostęp do drogi publicznej wewnętrznej nieurządzonej (dz. nr 1/38).

Zgodnie z zaświadczeniem znak RIG.6727.142.2024.AM z dnia 05.06.2024 r., potwierdzonym dnia 31.01.2025 r., nieruchomość objęta jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym 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. Nieruchomość oznaczona jako **ZL – tereny leśne oraz częściowo jako tereny zielone wraz z korytarzem ekologicznym istniejących rzek i cieków wodnych wraz z dolinami (KE)**.

Ponadto informuje, iż względem działek nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świeszyno.

Obecnie Gmina Świeszyno nie przewiduje zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru.

Ponadto zaświadcza się, że działki nie są położone na obszarze rewitalizacji art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie są objęte Specjalną Strefą Rewitalizacji rozdział 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

Gmina Świeszyno nie przewiduje w sąsiedztwie wskazanych nieruchomości inwestycji związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i autostrad.

Na działce nie znajdują się złoża kopalin.

Do Urzędu Gminy Świeszyno nie wpłynęły wniosku o zmianę przeznaczenia w planie.

Wskazana nieruchomość jest objęta Programem Natura 2000.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Brak obciążeń  
Dział III i IV KW - bez wpisów

**Cena nieruchomości wynosi 876 100,00 zł** (słownie: osiemset siedemdziesiąt sześć tysięcy sto 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).

**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. 2022 poz. 2569 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 siedzibie 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 3129125.

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 Świeszynie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....

.....