



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy w Koszalinie**  
**KOS.WKUZ.4240.W.56.2025.NG**

**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 **Polanów**, pochodzącej z **byłego PFZ Polanów**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **104/1** z obrębem **Rekowo** o powierzchni ogólnej **0,5206 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00046884/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,5206 ha, z czego:

- **lasy**: 0,5206 ha, (w tym kl: LsV)

**Opis nieruchomości:** Działka położona ok. 8,8 km od siedziby gminy Polanów i ok. 14,5 km od siedziby powiatu. Działka nieużytkowana, położona przy drodze gminnej gruntowej. Kształt działki nieregularny, teren płaski. Działka w całości sklasyfikowana jako użytek LsV.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: GM.IV.6727.1.36.2025 z dnia 05.03.2025 r. Burmistrz Polanowa zaświadcza, że dnia 01.01.2004 r. Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Polanów (Uchwała Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Polanowie Nr XX/93/87 z dnia 28.X.1987 r.) ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego Nr 17 poz. 180 z 1987 r. z późniejszymi zmianami stracił ważność na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami).

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/119/16 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28.04.2016 r. zatwierdzającą **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Polanów**, w części dotyczącej uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka nr 104/1 obręb Rekowo, oznaczona została jako: „**lasy i zadrzewienia**”.

Ponadto :

- Rada Miejska w Polanowie w dniu 28 grudnia 2023 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Polanów Nr LXXV/456/2023.
- Aktualny stan obszarów Natura 2000 posiada Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska.
- Na działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.
- Rada Miejska w Polanowie nie podjęła uchwały w celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 poz. 278 z późn. zm.).
- Nie podjęto uchwały w celu wyznaczenia obszarów, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi.
- Na dzień dzisiejszy nie ma projektu Planu ogólnego gminy Polanów.
- Informuję, że zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2024.317 t.j), lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego.
- Działka posiada dostęp do drogi.

Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, lecz wiąże gminę przy sporządzaniu nowych planów miejscowych.

**Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:** brak.

**KW dział III i IV** - brak wpisów

**Cena nieruchomości wynosi 27 400,00 zł** (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy czterysta 00/100 złotych).  
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 KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 347 31 46.

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. Urzędu Gminy w Polanowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....03.2025 r.

.....