



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.53.2025.PG

**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 **Połczyn Zdrój**, pochodzącej z **byłego PFZ Połczyn Zdrój**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **83/1** z obrębu **Lipno** o powierzchni ogólnej **1,2329 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00031751/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,2329 ha, z czego:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,9058 ha, (w tym kl: Lzr-RIVb - 0,4485 ha; Lzr-ŁIV - 0,4573 ha)
- **lasy:** 0,3271 ha, (w tym kl: LsIV - 0,3271 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość nieużytkowana rolniczo. Na działce zadrzewienia i zakrzaczenia – bez wartości użytkowej oraz trawy i chwasty. Teren płaski, kształt nieregularny. Dojazd drogą gruntową. Na części nieruchomości znajduje się nieużytkowany cmentarz ewangelicki, ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Połczyna Zdroju przyjętej Zarządzeniem nr 155/Z/2014 Burmistrza Połczyna Zdroju z 29 października 2014 r.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: GG.6727.2.7.2025.1 z dnia 19.02.2025 r. Burmistrz Połczyna Zdroju stwierdza że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połczyn - Zdrój, zatwierdzonym uchwałą nr XLVI/377/2002 Rady Miejskiej w Połczynie-Zdroju z dnia 26 czerwca 2002 roku, zmienionym uchwałą nr XLVI/377/2006 z dnia 1 marca 2006 roku, uchwałą nr XXXVIII/319/2009 z dnia 20 lipca 2009 roku, uchwałą nr XVI/141/2016 z dnia 20 stycznia 2016 roku, oraz uchwałą nr XXXV/413/2021 z dnia 16 kwietnia 2021 roku:

działka nr 83/1 w obrębie Lipno gmina Połczyn Zdrój - przeznaczona jest w części pod "RM - tereny zabudowy zagrodowej; funkcja towarzysząca lub uzupełniająca: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi gospodarki rolnej, sadowniczej, ogrodniczej i rybackiej"; w części pod ZC - tereny cmentarzy"; w części pod "ZN - Tereny zieleni naturalnej, tereny do zalesień i zadrzewień".

Dla działki brak jest obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest dla niej prowadzona procedura zmierzająca do sporządzenia takiego planu, oraz nie zostały złożone wnioski w powyższej sprawie.

Dla działki nie jest prowadzone postępowanie w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połczyn-Zdrój. W stosunku do działki nie wpłynęły wnioski o zmianę ich przeznaczenia w studium. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Połczyn-Zdrój nie wskazuje się terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Połczyn Zdrój nie wskazuje się terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Gmina nie planuje tam zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowej lub eksploatację złóż kopalin.

Dla działki nie były wydawane decyzje o lokalizacji celu publicznego oraz o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy, wydane na podstawie odpowiednio art. 50 ust. 1 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina nie podjęła dla działki uchwał o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji, oraz specjalnej strefy rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U z 2024 roku, poz. 278). Dla nieruchomości nie sporządzono również miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz. U z 2024 roku, późn. zm.).

Gmina nie ma zamiaru występować w okresie najbliższych 6 miesięcy do Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji w sprawie poszerzenia dróg, oznaczonych jako działki o numerach:

- nr 75,82 w obrębie Lipno.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Na części nieruchomości znajduje się nieużytkowany cmentarz ewangelicki, ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Połczyna Zdroju przyjętej Zarządzeniem nr 155/Z/2014 Burmistrza Połczyna Zdroju z 29 października 2014 r.

2. Przyszły Nabywca powinien zostać poinformowany o konieczności wyłączenia tej części działki z planowych inwestycji jak również zgłaszania ZWKZ wszelkich działań stanowiących zagrożenie dla cmentarza objętego ochroną konserwatorską.

3. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest do przedstawienia programu użytkowego wraz z pozytywną opinią Kierownika Delegatury w Koszalinie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie.

4. Nabywca złoży oświadczenie, że przejmuje obowiązki KOWR w zakresie opieki nad cmentarzem ewangelickim ujętym w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków Połczyna Zdroju i wyrazi zgodę na przekazanie swoich danych osobowych ZWKZ w Szczecinie Delegaturze w Koszalinie.

Cena nieruchomości wynosi 37 310,00 zł (słownie: trzydzieści siedem tysięcy trzysta dziesięć 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 SZ KOWR w Świdwinie, ul. Kołobrzeska 36, 78-300 Świdwin lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943652417.

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 Świdwinie
3. Urzędu Gminy w Połczynie Zdroju
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....