



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.DR.4240.W.17.2025.ES

### 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 **Czaplinek**, pochodzącej z **byłego PFZ**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **21/2** z obrębem **Niwka** o powierzchni ogólnej **0,5400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00029894/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,5400 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,5400 ha, (w tym kl: RIIIb - 0,2600 ha, RIVa - 0,2800 ha).

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Niwka, na obrzeżach Czaplinka. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią nieruchomości rolne i zabudowa mieszkaniowa. W dalszej odległości znajdują się zabudowania mieszkalne wielorodzinne, pozostała zabudowa miasta Czaplinek, tereny rolne, inwestycyjne i leśne oraz jezioro Drawsko w odległości około 350 m. Dojazd do działki drogą asfaltową. Teren płaski, kształt regularny.

Zgodnie z informacją Burmistrza Czaplinka znak GMK.6727.1.16.2025.IK z dnia 22.01.2025 r. działka nr 21/2 obręb Niwka znajduje się na terenie dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek zatwierdzonym przez Radę Miejską w Czaplinku uchwałą nr XLIII/384/22 z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek oznaczona jest jako **MN tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

- dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- na działce nie planuje się lokalizacji turbin wiatrowych, stacji telefonii komórkowej ani eksploatacji złóż kopalin,
- na chwilę obecną nie są prowadzone postępowania administracyjne dotyczące ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie są prowadzone prace związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania,
- działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
- działka nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Jednocześnie Burmistrz Czaplinka przypomina, że aktualnie zgodnie z uchwałą Nr LXVIII/612/24 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 19 lutego 2024 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Czaplinek prowadzone są prace planistyczne nad sporządzeniem tego dokumentu. Na tym etapie prac nie przewiduje się zmiany przeznaczenia ww. działki, jednak nie jesteśmy w stanie przewidzieć końcowego kształtu tego dokumentu tym samym ostatecznego przeznaczenia ww. działki.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Działka porośnięta roślinnością trawiastą i zadrzewieniem bez wartości użytkowej drewna.
2. Część działki ok. 0,0868 ha bezumownie zagospodarowana po przez składowanie piasku i ziemi.

W związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania

mające na celu objęcie nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Dział III i IV KW - bez wpisów.

**Cena nieruchomości wynosi 179 800,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset 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 Drawsku Pom., ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pom. lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 36 300 16.

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

Koszalin, dnia: .....

.....