



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.4240.W.57.2025.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 **ze zlikwidowanego PGR Świerczyna**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **3/66** z obrębu **Świerczyna** o powierzchni ogólnej **0,8708 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00085740/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,8708 ha, z czego:

- **pastwiska trwałe:** 0,8262 ha, (w tym kl: PsIII)
- **grunty pod rowami:** 0,0258 ha, (w tym kl: W-PsIII)
- **nieużytki:** 0,0188 ha, (w tym kl: N)

**Opis nieruchomości:** Działka położona około 8,00 km od granic zabudowań miasta Polanów – siedziby gminy. Sąsiedztwo gruntów rolnych i niedaleka odległość od zabudowań wsi oraz ogródków działkowych. Działka położona przy drodze gminnej gruntowej, oddalona ok. 100 m od drogi o nawierzchni asfaltowej. W drodze gruntowej przebiegają sieci kanalizacji sanitarnej. Kształt działki regularny, kształtem, zbliżona do prostokąta. Działka nieużytkowana porośnięta trawą i pojedynczymi krzewami, nieużytek porośnięty drzewami. Od strony nieruchomości nr 10 (dawny nasyp kolejowy) stromy skłon, od strony działki nr 3/40 rów melioracyjny.

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 170 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 3/66 obręb Świerczyna, oznaczona została jako: „**grunt rolny, projektowany obszar zabudowy o funkcji usługowej - teren usług sportu i rekreacji**”.

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.

**Dział III i IV KW** - bez wpisów.

**Cena nieruchomości wynosi 165 400,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt pięć 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).

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 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. KOWR OT 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: .....04.2025 r.

.....