



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.52.2025.PB

**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 **Sławoborze**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Sławoborze**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **112/54** z obrębu **Rokosowo** o powierzchni ogólnej **0,0035 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00007536/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0035 ha, z czego:

- **grunty rolne zabudowane**: 0,0035 ha, (w tym kl: Br-RIIb - 0,0035 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **BUDYNEK GOSPODARCZY - ROKOSOWO** nr inwentarzowy: 00088-639

Opis nieruchomości: Pomieszczenie gospodarcze położone na terenie wsi Rokosowo, w sąsiedztwie zabudowy gospodarczej i mieszkaniowej oraz gruntów rolnych. Dojazd do nieruchomości drogą gminną.

W zaświadczeniu znak AT.IV.6724.27.2025 r. z dnia 04.03.2025 r. Urząd Gminy Sławoborze informuje, że w oparciu o Plan Miejsowy Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławoborze zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr IX 36/89 z dnia 04.12.1989 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego Nr 24 poz. 226, który wygaś 30 grudnia 2002 r. określał przeznaczenie terenu dla działki nr 112/54 obręb Rokosowo - **funkcja grunty orne**.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr XIII/66/2007 z dnia 24 października 2007 roku, dla n/w działki utrzymuje dotychczasowy kierunek rozwoju i zagospodarowania terenu dla działki nr 112/54 obręb Rokosowo - **grunty orne**.

Urząd Gminy w Sławoborzu nie posiada strategii rozwoju oraz stwierdza, że w/w działka nie leży w obszarze NATURA 2000 oraz nie przewiduje się lokalizacji inwestycji związanych z rozbudową infrastruktury drogowej, telefonii cyfrowych, elektrowni wiatrowych i oczyszczalni ścieków, nie wszczęto procedury planistycznej polegającej na zmianie przeznaczenia w/w działce, nie występują złoża kopalin oraz nie przewiduje się poszerzenia pasów drogowych na w/w obszarach, lokalizacji linii kolejowej, lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012, lotniska użytku publicznego, o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, budowli przeciwpożarowych, energii jądrowej drogi wodnej. Wójt Gminy nie wydał decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie wszczęto postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu celu publicznego. Brak wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia dla w/w terenu, oraz nie wydano decyzji o ustaleniu obszaru rewitalizacji, oraz nie posiada planu odbudowy. Brak wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia dla w/w terenu. Gmina nie jest w trakcie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Średni stan techniczny budynków - na działce posadowione są budynki, które mogły być przerabiane bez wymaganych pozwoleń lub zgłoszeń, a nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do uregulowania stanu formalno prawnego.

2. Nieruchomość objęta jest bezumownym użytkowaniem, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym 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.

Cena nieruchomości wynosi 4 680,00 zł (słownie: cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 350,00 zł, cena za wartość zabudowy - 4 330,00 zł; 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 wrysem 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 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. 94 3473100.

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. na stronie www.nieruchomosci.kowr.gov.pl
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. SZ KOWR w Świdwinie
5. Urzędu Gminy w Sławoborzu

Koszalin, dnia:

.....