



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.71.2025.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 **Świdwin**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Redło**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **2/11 oraz udział w prawie własności 1707/10000 działki 2/8** z obrębu **Bierzwnica PGR** o powierzchni ogólnej **6,4413 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00027023/4, KO2B/00028219/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 6,4413 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1725 ha, (w tym kl: RIVb - 0,1725 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 6,1401 ha, (w tym kl: Lzr-RIIb - 3,9675 ha, Lzr-RIVa - 2,1726 ha)
- **nieużytki:** 0,1287 ha, (w tym kl: N - 0,1287 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na terenie obrębu Bierzwnica PGR, usytuowana około 2 km od wsi Kluczkowo, w sąsiedztwie łąk, lasów i pól. Dojazd do nieruchomości drogą gminną i KOWR. Na terenie drzewa powyżej 50 lat i samosieje drzew trawy, chwasty oraz nieużytki, w części ruiny zabudowań (prawdopodobnie budynku mieszkalnego, stodoły i parku).

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IZP.6727.66.2025 z dnia 10.04.2025 r. Urząd Gminy Świdwin informuje, że zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Świdwin Nr X/43/89 z dnia 01 grudnia 1989r., który ważny był do 31 grudnia 2003r. określał przeznaczenie terenu dla działek położonej w obrębie Bierzwnica PGR - **nr 2/11, 2/8 - do rolniczego użytkowania**.

Natomiast opracowane u uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin / Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr IV/21/2022 z dnia 30 grudnia 2002r./ ze zmianami tj. - / Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr XV/120/2012 z 30 marca 2012r./ oraz Uchwałą Nr X/51/2015 z 30.09.2015r. Uchwałą Nr XXX/157/2017 z 30.05.2017r. dla ww. działki utrzymuje dotychczasowy kierunek rozwoju i zagospodarowania terenu dla działek położonej w obrębie Bierzwnica PGR - **nr 2/11, 2/8 - do rolniczego użytkowania**.

Jednocześnie Urząd informuje, że:

opracowane i uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin nie przewiduje się zmian użytkowaniu ww. działki, a dotychczasowa funkcja będzie zachowana. W stosunku do powyższego obszaru nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu lub autostrad ani prowadzenia eksploatacji kopalni. Nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 i art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. Gmina Świdwin nie posiada miejscowego planu odbudowy. Nie planuje się wystąpienia w najbliższych 6 miesiącach o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacji dotyczącej inwestycji drogowych. Rada Gminy Świdwin nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. oraz Rada Gminy Świdwin nie podjęła uchwały na podstawie art. 25 ww. ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Na terenie drzewa powyżej 50 lat i samosieje drzew trawy, chwasty oraz nieużytki w części ruiny zabudowań (prawdopodobnie budynku mieszkalnego, stodoły i parku).
2. W 2022 roku KOWR zabezpieczył teren zasypując 3 silosy podziemne o średnicy 4 metrów i głębokości 4 metrów.
3. W DZIALE IV KW - HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA POZOSTAŁA DO ZAPŁATA CENA SPRZEDAŻY, OPROCENTOWANIE NIESPŁACONEJ RESZTY CENY SPRZEDAŻY WRAZ Z ODSETKAMI ZA ZWŁOKĘ I KOSZTAMI POSTĘPOWANIA - OKREŚLONE W UMOWIE, UMOWA SPRZEDAŻY I OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI Z DNIA 04.12.2012 R. - NIE OBCIĄŻAJĄCA SPRZEDAWANEGO UDZIAŁU (pełna treść w publicznej KW).

Cena nieruchomości wynosi 197 750,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym wartość gruntu rolnego: 177 750,00 zł, wartość drzewostanu 20 000,00 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).

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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, podlegają 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.nieruchomoscikowr.gov.pl
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. SZ KOWR w Świdwinie
5. Urzędu Gminy w Świdwinie

Koszalin, dnia:

.....