



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.62.2025.RW

**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 **Postomino**, pochodzącej z **byłego PFZ Postomino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **38** z obrębem **Chudaczewo** o powierzchni ogólnej **0,9600 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1E/00002140/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,9600 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,3000 ha, (w tym kl: RIVa - 0,3000 ha)
- **łąki trwałe:** 0,6600 ha, (w tym kl: ŁIII - 0,6600 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość niezabudowana, użytki zielone na działce były częściowo użytkowane – wypasane przez bydło. Działka w kształcie regularnym, w pozostałej części teren podmokły porośnięty sitowiem. Dojazd do działki drogą gruntową nieurządzoną (dz. nr 32), przy granicy rów melioracyjny (dz. nr 29/1) częściowo wypełniony wodą.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: PPI.6724.1.122.2025.MW z dnia 17 kwietnia 2025 r. **Wójt Gminy Postomino zaświadcza, że działka nr 38 położona w obrębie ewidencyjnym Chudaczewo** zgodnie z zatwierdzonym uchwałą Nr XXIII/235/08 Rady Gminy Postomino z dnia 29 października 2008 r. zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Postomino w obrębie ewidencyjnym Postomino, Pieńkowo, Chudaczewo z przeznaczeniem terenu pod farmę elektrowni wiatrowych /opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 100 z dnia 8 grudnia 2008 r. pozycja 2256/ **przeznaczona jest pod tereny w użytkowaniu rolniczym z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej**.

INFORMACJA DOTYCZĄCA DZIAŁKI NR: 38 OBRĘB CHUDACZEWO:

1. Dla ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji.
2. Dla przedmiotowej nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.
4. Nie przewiduje się lokalizacji stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych, obwodnic.
5. Na dzień wydania zaświadczenia w granicach ww. nieruchomości Gmina nie planuje inwestycji drogowych oraz nie planuje poszerzenia istniejących dróg na odcinkach przyległych do ww. nieruchomości.
6. Przez przedmiotową nieruchomość nie przebiegają sieci infrastruktury technicznej.
7. Gmina nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji i nie podjęła uchwały w trybie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2024.278).
8. Gmina nie posiada miejscowego planu rewitalizacji i miejscowego planu odbudowy.
9. Z ogólnodostępnych portali wynika, że nieruchomość znajduje się poza obszarami ochrony przyrody.
10. W zasobach Gminy brak jest informacji czy ww. nieruchomość została przekazana w dożywotnie użytkowanie.
11. Dnia 19 czerwca 2024 r. Rada Gminy Postomino podjęła Uchwałę Nr III/28/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Postomino.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **brak**.

Cena nieruchomości wynosi 228 773,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia osiem tysięcy siedemset siedemdziesiąt trzy 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. 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, 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 Sławnie, ul. Lipowa 4 lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 59 843 31 62.

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. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Sławnie
3. Urzędu Gminy w Postominie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:06.2025 r.

.....