



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.69.2025.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 **Sławno**, pochodzącej z **byłego PFZ Sławno**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **1107/2** z obrębem **Warszkowo** o powierzchni ogólnej **0,4989 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1E/00017962/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,4989 ha, z czego:

- **łąki trwałe:** 0,1964 ha, (w tym kl: ŁV - 0,1964 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,3025 ha, (w tym kl: PsVI - 0,3025 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w sąsiedztwie gruntów rolnych, graniczy z rzeką Wieprzą. Dostęp do działki utrudniony, drogą gminną gruntową nieurządzoną. Grunt nieużytkowy, porośnięty trawami i chwastami polnymi, łąkowymi oraz drzewami i krzewami bez wartości użytkowej. Kształt działki nieregularny.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: RGPO.6727.151.2025 z dnia 18 kwietnia 2025 r. Wójt Gminy Sławno informuje, że zgodnie z uchwałą nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996 r.) **działka nr 1107/2 położona w obrębie ewidencyjnym Warszkowo, gm. Sławno, określona jest, jako teren o następującym przeznaczeniu: RZ - łąki, pastwiska - (RZ) (100%).**

Dodatkowe informacje:

- **Obszary zalewowe (100%);**
- **Obszary melioracji istniejące (100%);**
- **Strefy ochronnej obiektu szkodliwego lub uciążliwego (100%).**

Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno (Uchwała Nr LXVIII/500/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 15 grudnia 2023 r.) działka nr 1107/2, położona w obrębie ewidencyjnym Warszkowo, gm. Sławno zlokalizowana jest na terenach oznaczonych jako: R - Tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, plantacje, sady) (100%).

Dodatkowe informacje:

- Obszar zagrożenia powodzią (100%);
- Granica obszaru Natura 2000 (100%).

Dodatkowe informacje dla działki nr 1107/2 obręb Warszkowo:

1) Dla obszaru, na którym znajduje się omawiana wyżej nieruchomość, Rada Gminy Sławno nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2) W dniu 12 września 2024 r. uchwałą nr VI/34/2024 Rada Gminy Sławno przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Sławno.

- 3) Cały teren Gminy Sławno objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wobec powyższego nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 (decyzja o w. z. i z. t.) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
- 4) W zakresie omawianej nieruchomości gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.
- 5) Na przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji stacji telefonii komórkowej, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych, dróg krajowych, obwodnic.
- 6) W zakresie planowanych inwestycji drogowych oraz planowanych poszerzeń istniejących dróg, gmina informuje, że nie planuje inwestycji drogowych w obrębie nieruchomości.
- 7) Dane odnośnie przebiegających sieci infrastruktury technicznej przez działkę znajdują się w zasobie geodezyjnym (rejstry gruntów oraz mapy zasadnicze) w Starostwie Powiatowym w Sławnie.
- 8) Ww. nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
- 9) Nieruchomość nie jest położona na obszarze miejscowych planów rewitalizacji ani miejscowych planów odbudowy.
- 10) Dane odnośnie obszarów prawnie chronionych, np. "Natura 2000", park krajobrazowy znajdują się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska pod adresem reoservis.gdos.gov.pl.
- 11) Gmina Sławno, jako że nie jest właścicielem ww. działki, nie ma wiedzy czy została ona oddana w dożywotnie użytkowanie.
- 12) Ww. nieruchomość nie jest objęta uchwałą dotyczącą specjalnej strefy rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. **Działka o nr 1107/2 obręb Warszkowo, gmina Sławno, graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących rzeki o nazwie Wieprza (dz. nr 231 obr. Sławno 1).**
W sytuacji, gdy nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.):
 - Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi - art. 230,
 - Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar - art. 232 ust. 3.
 - Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych- art. 233 ust. 1.
2. **Informujemy, że działka o nr 1107/2 obręb Warszkowo, gmina Sławno, znajduje się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, wynoszące 10%, średnie, wynoszące 1%, a także niskie, wynoszące 0,2%.**

Cena nieruchomości wynosi 25 280,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt 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).

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

Koszalin, dnia:06.2025 r.

.....