



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.112.2025.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**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 147/1000 w prawie własności** działki nr **112/102 (część nr 6 oraz udział w drodze wewnętrznej część nr 7)** z obrębu **Rokosowo** o powierzchni ogólnej **0,5036 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00026384/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,5036 ha, z czego:

- **łąki trwałe**: 0,0794 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,0794 ha)
- **grunty orne**: 0,4242 ha, (w tym kl: RIIIB - 0,4242 ha)

(Przedmiotem sprzedaży jest udział 147/1000 w wyżej wymienionych użytkach rolnych)

Opis nieruchomości: Kompleks ogrodów przydomowych położonych na terenie wsi Rokosowo, w sąsiedztwie zabudowy gospodarczej i mieszkaniowej oraz gruntów rolnych. Dojazd do nieruchomości drogą powiatową. Na działce trawy, chwasty, drewno opałowe, sterty kamieni, infrastruktura ogrodowa, ule, grządki, krzewy, drzewa iglaste liściaste i owocowe.

W zaświadczeniu znak AT.IV.6724.55.2025 r. z dnia 12.05.2025 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 wygasa 30 grudnia 2002 r. określał przeznaczenie terenu dla działki nr 112/102 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 112/102 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 działki, nie występują złoża kopalin oraz nie przewiduje się poszerzenia pasów drogowych na w/w obszarach. 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. Na terenie wydzielone 6 części użytkowanych ogrodów przydomowych i ciąg komunikacyjny (wspólna część 7), trawy, chwasty, drewno opałowe, sterty kamieni, infrastruktura ogrodowa, ule, grządki, krzewy, drzewa iglaste liściaste i owocowe.
2. Projektowana lub istniejąca infrastruktura techniczna, linia napowietrzna.

3. Powiatowy Zarząd Dróg informuje o planach poszerzenia drogi powiatowej Karlino-Sławoborze.
4. Sprzedaż udziału 147/1000 w prawie własności działki nr 112/102 (część nr 6 oraz udział w drodze wewnętrznej-wspólna część nr 7).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zamierza sprzedać nieruchomość na rzecz obecnego użytkownika przy zastosowaniu przepisów art. 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z ww. przepisami, z tytułu zatrudnienia w ppgr cena sprzedaży, dla osoby korzystającej z nieruchomości, ulega pomniejszeniu o:

- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,
- 2) 3% za każdy rok korzystania z nieruchomości osoby uprawnionej, przy czym łączna obniżka nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży.

Pomniejszenie ceny sprzedaży o ww. stawki obejmuje wyłącznie 500 m² powierzchni użytkowanej nieruchomości.

Cena nieruchomości (udziału) wynosi 5 160,00 zł (słownie: pięć tysięcy sto sześćdziesiąt 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 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 Świdwinie, ul. Kołobrzeska 36, 78-300 Świdwin lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943473100.

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 Sławoborzu

Koszalin, dnia:

.....