



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.80.2025.IŻ

**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 **Kalisz Pomorski**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **228** z obręb **Dębsko** o powierzchni ogólnej **0,3300 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00007785/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3300 ha, z czego:

- **łąki trwałe:** 0,2800 ha, (w tym kl: ŁIV-0,2800 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0500 ha, (w tym kl: Lzr-ŁIV-0,0500 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana, położona na obrzeżach wsi Dębsko, ok. 3 km od Kalisza Pomorskiego (siedziby Gminy). Działka z dostępem do gminnej grogi gruntowej. Nieruchomość niezagospodarowana, w całości porośnięta wysoką trawą. Przy północno-wschodniej granicy działki znajduje się rów melioracyjny. Ponadto w obrębie użytku Lzr występuje zgłębienie terenowe wypełnione wodą. Pojedyncze krzewy pochodzące z samosiewu występują koło zastoiska wodnego. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią nieruchomości rolne, w dalszej odległości zabudowa zagrodowa miejscowości Dębsko i nieruchomości leśne. Teren prawie płaski. Kształt zbliżony do trapezu.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IP.6727.14.2025 z dnia 27.01.2025 r. Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że na terenie działki o numerze ewidencyjnym nr 228, obręb Dębsko obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kalisz Pomorski w rejonie miejscowości Dębsko, zatwierdzony uchwałą nr XLIX/345/13 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 24 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 04 grudnia 2013 r. poz. 4271), zgodnie z którym przedmiotowa działka jest oznaczona symbolem **R2 - tereny rolne**.

Jednocześnie informuję, że:

- w stosunku do ww. działki nie została wszczęta procedura planistyczna polegająca na zmianie ich przeznaczenia tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwały do przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- dla działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano żadnych decyzji w trybie art. 61 ust. 1 (decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) oraz art. 50 ust. 1 (decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (t.j. D. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- na ww. działce nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych ani eksploatacji złóż kopalin;
- nie jest planowane poszerzenie dróg na odcinku przylegającym do gruntu ww. nieruchomości.
- zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz na podstawie Uchwały nr XII/97/24 Rady Miejskiej w Kaliszu Pomorskim z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Kalisz Pomorski na lata 2024 - 2030 ww. działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji.

Burmistrz Kalisza Pomorskiego informuje, że nie zamierza w okresie najbliższych 6 miesięcy wystąpić do właściwego Wojewody oraz Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowej na podstawie stosownej ustawy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Na nieruchomości występują grunty zmeliorowane urządzeniami melioracji wodnych oraz urządzenie melioracji wodnych – rów o symbolu R-A, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie. Przyszły nabywca zobowiązany będzie do utrzymywania urządzeń melioracji wodnych a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych, zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087).
2. W obrębie użytku Lzr występuje zagłębienie terenowe wypełnione wodą.

Dział III i IV KW – brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 9 800,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy osiemset 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).

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 Drawsku Pom., ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pom. lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 36 300 17.

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 Drawsku Pom.
3. Urzędu Miejskiego w Kaliszu Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....