



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

KOS.WKUZ.KO.4240.W.129.2025.DM.II

**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 **Siemyśl**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Drzonowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość pochodzi z programu wtórnej restrukturyzacji gospodarstwa położonego na terenie Gminy Siemyśl o łącznej powierzchni 915,9047 ha.

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **3/45** z obrębu **KĘDRZYNO** o powierzchni ogólnej **0,7784 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00024278/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,7784 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,6454 ha, (w tym kl: RIVa - 0,6454 ha)
- **nieużytki:** 0,1330 ha, (w tym kl: N - 0,1330 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona w obrębie ewidencyjnym Kędrzyno, w kompleksie gruntów ornych, zabudowie osiedlowej oraz przechowalni ziemniaków. Teren równy z lekkim obniżeniem. Na części działki składowane jest drzewo. Teren działki o powierzchni około 0,41 ha, zachwaszczony, zakrzaczony. Na działce kilka samosiejek i zakrzaczeń. Nieużytek to obniżenie terenu wypełnione wodą. Przez działkę przebiega linia energetyczna oraz posadowione są słupy energetyczne. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej gminnej.

Zaświadczeniem znak: ITRIII.6727.28.2025 z dnia 17.03.2025 r. (potwierdzono w dniu 05.08.2025 r.) **Wójt Gminy Siemyśl informuje, że** zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 35/XLIII/23 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, **działka nr 3/45, obręb Kędrzyno, gmina Siemyśl posiada następujące oznaczenie:**

- **część działki: wielofunkcyjne tereny istniejącej zabudowy osadniczej;**
- **część działki: użytki rolne - grunty orne wraz z rozproszoną zabudową siedliskową;**
- **część działki: strefy lokalizacji obiektów przetwórstwa, produkcji i składów;**
- **obszary z lokalizacją funkcji przemysłowych oraz funkcji dopełniających /obszar 10/.**

Ponadto Wójt Gminy Siemyśl informuje, że plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemyśl stracił swą ważność dnia 31 grudnia 2003r.

Względem ww. działki:

- nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- podjęto uchwałę Rady Gminy Siemyśl Nr 38/VI/24 z dnia 4 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Siemyśl,
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości;
- nie wszczęto postępowania administracyjnego, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji celu publicznego,
- nie zaplanowano lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych, nie zaplanowano stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopaliny,

- droga nr ewid. działek 93/1 obręb Kędrzyno, stanowi drogą publiczną zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645);
- droga nr ewid. 3/31, i 115/1 obręb Kędrzyno, nie stanowią dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- nie planuje się poszerzenia drogi na odcinku przylegającym do gruntów ww. nieruchomości.
Ponadto, Wójt Gminy Siemysł informuje, że dla ww. działki nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Jednocześnie zaświadcza się, że gmina Siemysł nie posiada miejscowego planu odbudowy oraz miejscowego planu rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Część nieruchomości objęta jest bezumownym użytkowniem, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.**
- 2. Przez teren działki przebiega napowietrzna linia energetyczna oraz posadowione są słupy energetyczne.**
- 3. Na działce składowane drewno.**
- 4. Teren nieużytku obniżony, wypełniony wodą.**

Dział III i IV KW - brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 104 000,00 zł (słownie: sto cztery tysiące 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 23 360,00 zł, cena za grunt pod zabudowę - 80 640,00 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.

Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

1. nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
2. pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
 - a. nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - b. przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Kołobrzegu, ul. Matejki 10, 78-100 Kołobrzeg lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 354 26 55.

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 Kołobrzegu
3. Urzędu Gminy w Siemysłu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....