



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4240.W.34.2025.MT

**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 2025 r., poz. 826);
- 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 **Świeszyno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Strzekęcino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **16/30, 16/31** z obrębem **Niedalino** o powierzchni ogólnej **0,1749 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze **KO1K/00035757/9**.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1749 ha, z czego:

- **drogi:** 0,0129 ha, (w tym kl.: dr - 0,0129 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,1620 ha, (w tym kl.: Lzr-RIVb - 0,1620 ha).

ponadto na nieruchomości znajdują się obiekty zabytkowe:

- **park dworski:** nr decyzji: KI.IV-5340/9/77 z dnia: 02.02.1977 r.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w miejscowości Niedalino, w otoczeniu gruntów zabudowanych, leśnych i jeziora. Kształt działek regularny. Działka posiada dostęp do drogi asfaltowej powiatowej. Teren płaski. Działka nieużytkowana, w całości porośnięta drzewami. Przez działki przechodzi napowietrzna linia energetyczna, na działce 16/30 stoi słup energetyczny. Na nieruchomości znajdują się dwie studzienki. Na granicy działki znajduje się metalowe ogrodzenie – w złym stanie technicznym (nienależące do KOWR). **Na działce znajduje się zabytkowy park, wpisany do rejestru zabytków pod nr 936.**

Pismem znak: RIB.6727.98.2025.AMI z dnia 25.04.2025 r. (potwierdzenie aktualności dn. 27.10.2025 r.) Wójt Gminy Świeszyno informuje, że działki nr 16/30, 16/31, obręb Niedalino, gmina Świeszyno, **nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** gminy Świeszyno.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**, którego tekst jednolity przyjęto Uchwałą Nr LXIX/446/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Dunowo i Kurozwęcz, obszar obejmujący ww. działki oznaczono jako: **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny rzek i jezior.**

Względem ww. działek nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świeszyno.

Gmina Świeszyno nie przewiduje zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszarów.

W stosunku do powyższych działek nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Względem powyższych działek nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy.

Przedmiotowe nieruchomości nie znajdują się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych.

Ponadto zaświadcza się, że ww. działki nie są położone na obszarze rewitalizacji art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji oraz nie są objęte Specjalną Strefą Rewitalizacji rozdział 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Działka nr 16/31 posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej. Działka 16/30 posiada dostęp do drogi powiatowej publicznej. Nie planuje się poszerzenia dróg. Ponadto w okresie najbliższych 6 miesięcy nie przewiduje się inwestycji drogowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Działki w całości porośnięte drzewami.**
- 2. Przez działki przechodzi napowietrzna linia energetyczna, na działce 16/30 stoi słup energetyczny.**
- 3. Na nieruchomości znajdują się dwie studzienki.**
- 4. KOWR wydał zgodę dla ASTA-NET S.A. na wejście na przedmiotową nieruchomość celem realizacji inwestycji polegającej na podwieszeniu kabla światłowodowego na istniejących słupach oraz montażu urządzeń telekomunikacyjnych – zgoda do dnia 31.12.2026 r.**
- 5. Działki objęte są wpisem do gminnej ewidencji zabytków – decyzja o wpisie do rejestru nr 936 z dnia 02.02.1977 r., nr decyzji KI.IV-5340/9/77.**
- 6. Na działkach zlokalizowany jest park zabytkowy, w związku z tym sprzedaż nieruchomości wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, wydanego w formie decyzji administracyjnej.**
- 7. Zgodnie z art. 27 ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece na zabytkami (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 1292) na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.**
- 8. Działki nr 16/30 i 16/31 obr. Niedalino, gmina Świeszyno graniczą z działką nr 44, obr. Niedalino, gmina Świeszyno, która zgodnie z ewidencją gruntów i budynków oznaczona jest jako grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp).**

Dział III KW – wpis nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości; Dział IV KW – brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 52 070,00 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym cena gruntu 43 859,00 zł, cena drzewostanu 8 211,00 zł; w tym podatek VAT - zwolniony. 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).

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 Białogardzie, ul. Reymonta 8, 78-200 Białogard lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 312 91 25.

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

Koszalin, dnia:

.....