



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.128.2025.IS

**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 **Darłowo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Darłowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **1/76** z obręb **Palczewice** o powierzchni ogólnej **0,0032 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1K/00052090/0.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0032 ha, z czego:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0032 ha, (w tym kl: Lzr-PsIV - 0,0032 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona przy budynku mieszkalnym, obok drogi gminnej asfaltowej użytkowana jako część podwórka. Na działce widoczne nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych. Na nieruchomości znajduje się przyległa część budynku z działki sąsiedniej.

Pismem nr GG.3727.1.325.2025 z dnia 05.09.2025 r. w sprawie przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Darłowo, na podstawie art. 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku — Kodeks postępowania administracyjnego, **Wójt Gminy Darłowo zaświadcza, że działka nr 1/76 obr. Palczewice objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo**, ustanowionym uchwałą Nr XXII/282/05 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze, z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, Obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew. 151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2006 r., Nr 96, poz. 1815) **i zgodnie z tym planem przeznaczona jest jako: - Koszaliński Pas Nadmorski, ZL - teren lasu.**

Zgodnie z wypisem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo uchwalonego Uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r. działka nr 1/76 w obrębie ewid. Palczewice stanowi przeznaczenie rolnictwo, drogi.

Rada Gminy Darłowo podjęła uchwałę Nr XXXVI.343.2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Darłowo oraz, że ww. działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. **Na nieruchomości znajduje się część budynku z działki sąsiedniej.**
2. **Przedmiotowa nieruchomość zostanie sprzedana na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej, tj. działki nr 1/1, obr. Palczewice, gm. Darłowo – zgodnie z decyzją Wójta Gminy Darłowo, znak: GG.6831.20.2025 z dnia 02.07.2025 r.**
Mając na uwadze zapisy ww. decyzji podziałowej termin na przeniesienie prawa własności ww. nieruchomości nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna. W związku z powyższym przeniesienie własności winno nastąpić do dnia 03.01.2026 r.

Dział III i IV KW – brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 950,00 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt 00/100 złotych), 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 wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty 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 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 Darłowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....