



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.189.2025.MC

**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 **m. Szczecinek**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Trzcino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **1/35** (o pow. 0,1462 ha) **wraz z udziałem 1/16 w prawie własności działki nr 1/40** (o pow. 0,4445 ha) **oraz 1/14 w prawie własności działki 1/41** (o pow. 0,1939 ha) z obrębu **01 miasta Szczecinek** o powierzchni ogólnej **0,1879 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00037828/0 i KO1I/00064113/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1879 ha, z czego:

a) działka 1/35:

- **grunty orne**: 0,1462 ha, (w tym kl: RIVa-0,1462 ha),

b) działka 1/40 (udział 1/16):

- **grunty orne**: 0,4402 ha, (w tym kl: RIIIB-0,2934 ha, RIVa-0,1284 ha, RIVb-0,0184 ha),

- **łąki trwałe**: 0,0043 ha, (w tym kl: ŁIV-0,0043 ha),

c) działka 1/41 (udział 1/14):

- **grunty orne**: 0,1865 ha, (w tym kl: RIIIB-0,1233 ha, RIVa-0,0632 ha),

- **łąki trwałe**: 0,0074 ha, (w tym kl: ŁIV-0,0074 ha),

Opis nieruchomości: Nieruchomości niezabudowane zlokalizowane w północnej części miasta Szczecinek, w odległości około 3 km od centrum miasta. Bezpośrednie sąsiedztwo działek stanowią wolne tereny inwestycyjne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rozpoczęte inwestycje mieszkaniowe oraz tereny rolne. W dalszej odległości znajdują się tereny w części zainwestowane - zabudowane budynkami produkcyjnymi, usługowymi i biurowymi, Jezioro Wielimie, obwodnica miasta, zabudowania miejscowości Gałowo oraz tereny rolne i leśne. Teren działki nr 1/35 posiada kształt dość regularny, zbliżony do trapezu ze ściętym jednym narożnikiem o konfiguracji płaskiej.

Zgodnie z wypisem znak: PP.6727.1.89.2025 z dnia 02.10.2025r. Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska-1” w Szczecinku ww. działki stanowią część terenu oznaczonego symbolem:

- **działka nr 1/35 - 5.MN o przeznaczeniu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;**

- **działka nr 1/40 - 5.MN - o przeznaczeniu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną;**

- **działka nr 1/41 - 12.ZP - o przeznaczeniu - zieleń urządzone.**

Ww. przeznaczenie nieruchomości wynika z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Koszalińska - 1” w Szczecinku, zatwierdzonej uchwałą Nr LIII/548/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 8 listopada 2010r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2435).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecinek ww. działki stanowią składową obszar oznaczonego jako obszar II a - teren wskazany do dominacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą.

Ponadto, Burmistrz Miasta Szczecinek informuje, że:

- względem ww. działek nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- podjęto uchwałę Nr LXVI/617/2023 Rady Miasta Szczecinek z dnia 23 listopada 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta Szczecinek, przy czym nie planuje się zmiany dotychczasowego przeznaczenia;
- przepisy art. 50 ust. 1 i art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania, gdyż przedmiotowe działki ewidencyjne objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- nie ustanowiono w drodze uchwały miejscowego planu rewitalizacji ani miejscowego planu odbudowy;
- Miasto Szczecinek nie planuje na wskazanych działkach ewidencyjnych budowy farm elektrowni wiatrowych, lokalizacji stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych;
- Miasto Szczecinek nie przewiduje poszerzenia dróg na odcinkach przylegających do gruntów ww. nieruchomości;
- Miasto Szczecinek nie posiada nieruchomości przeznaczonych pod drogi, bezpośrednio przylegających do ww. działek;
- Miasto Szczecinek nie ma zamiaru wystąpienia w okresie najbliższych 6 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej, dotyczącej inwestycji drogowych, na podstawie stosownej ustawy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1/ Działki na dzień lustracji porośnięte wysoką roślinnością trawiastą oraz częściowo zadrzewieniami i zakrzaczami. Teren częściowo uwilgotniony.
- 2/ Działki nr 1/40 i 1/41 stanowią drogę dojazdową przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z przyległymi działkami budowlanymi - wydzielona geodezyjnie, lecz nieurządzona w terenie. Przez teren działek przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna.
- 3/ Na działkach 1/35 i 1/40 mogą występować urządzenia melioracji wodnych, wykonane przed 1945 r, natomiast na dz. 1/41 występują urządzenia melioracji wodnych - rów oraz rurociąg betonowy o średnicy 30 cm, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Wody Polskie. W związku z powyższym w umowie sprzedaży tej nieruchomości umieszczony zostanie zapis dotyczący obowiązku utrzymania urządzeń melioracji wodnych zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne: "Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, 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".

Cena nieruchomości wynosi 82 310,00 zł (słownie: osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta dziesięć 00/100 złotych), w tym podatek VAT - 23%. 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 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 Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 601960973.

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 Szczecinku
3. Urzędu Miasta w Szczecinku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....