



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.117.2025.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 z **byłego PFZ Darłowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **43/10** z obrębu **Rusko** o powierzchni ogólnej **0,1083 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1K/00029116/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1083 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,1083 ha, (w tym kl: RV - 0,0297 ha, RVI - 0,0786 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w miejscowości Rusko w niewielkiej odległości od drogi powiatowej. Dojazd do działki drogą gminną z płyt jumbo, w ostatnim kilkumetrowym odcinku drogą gruntową nieurządzoną. Kształt działki regularny, teren płaski. Nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych jednorodzinnych. Teren porośnięty samosiewami traw, z nielicznym pojedynczym zadrzewieniem z gatunku brzoza.

Wójt Gminy Darłowo pismem GG.6727.1.353.2025 z dn. 01.10.2025 r. w sprawie przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Darłowo, o przyjętym kierunku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, o położeniu nieruchomości na obszarze rewitalizacji, na podstawie art. 217 § 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tej. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) **zaświadcza, że działka oznaczona numerem 43/10, położona w obrębie ewidencyjnym Rusko, zlokalizowana jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** zatwierdzonym 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 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), **na terenie oznaczonym symbolem:**

- **MU-1 o przeznaczeniu terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej o maksymalnym w.i.z 0.75.**

Ponadto informuje, że działka położona jest w:

- polderze,
- strefie ochronnej obiektów lotniskowych II.

Działka oznaczona numerem 43/10, położona w obrębie ewidencyjnym Rusko, zlokalizowana jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo uchwalonym Uchwałą nr L.III.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r., dla której wyznaczono następujące kierunki:

- zabudowa mieszkaniowa.

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 i zgodnie z tą uchwałą działka oznaczona numerem 43/10 położona w obrębie ewidencyjnym Rusko, nie jest położona na obszarze rewitalizacji.

Gminie Darłowo nie przysługuje prawo pierwokupu działki zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działka o nr 43/10 obr. Rusko, gmina Darłowo, znajduje się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie, wynoszące 1% oraz niskie, wynoszące 0,2%.**

W dziale III i IV KW – brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 133 796,00 zł (słownie: sto trzydzieści trzy tysiące siedemset dziewięćdziesiąt sześć 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 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 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:

.....