



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.53.2025.RW

**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 **Sławno**, pochodzącej **po innych tytułach**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **1026** z obrębem **Warszkowo** o powierzchni ogólnej **0,7919 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1E/00001443/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,7919 ha, z czego:

- **grunty pod rowami**: 0,0024 ha, (w tym kl: W-PsV - 0,0024 ha)
- **lasy**: 0,7895 ha, (w tym kl: LsIV - 0,7895 ha)

Opis nieruchomości: Działka niezabudowana, nieużytkowana - zadrzewiona, porośnięta samosiewami drzew i krzewów. Dojazd do działki gminną drogą gruntową nieutwardzoną. W bliskim sąsiedztwie przebiega droga krajowa DK6.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: RGPO.6727.85.2025 z dnia 3 marca 2025 r. Wójt Gminy Sławno informuje, że **zgodnie z uchwałą nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno** i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomółowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996 r.) **działka nr 1026 położona w obrębie ewidencyjnym Warszkowo, gm. Sławno określona jest, jako teren o następującym przeznaczeniu: RZ - Łąki i pastwiska (RZ)(100%).**

**Dodatkowe informacje:**

**Obszary melioracji istniejące (100%);**

**Obszary zalewowe (100%).**

Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno (Uchwała Nr LXVIII/500/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 15 grudnia 2023 r.) działka nr 1026, położona w obrębie ewidencyjnym Warszkowo, gm. Sławno określona jest jako teren o następującym przeznaczeniu: R - tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, plantacje, sady), Tereny lasów (11%).

Dodatkowe informacje:

Granica obszaru Natura 2000 (100%).

Dodatkowe informacje dla działki nr 1026 obręb Warszkowo:

- 1) Dla obszaru, na którym znajduje się omawiana wyżej nieruchomość, Rada Gminy Sławno nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- 2) W dniu 12 września 2024 r. uchwałą nr VI/34/2024 Rada Gminy Sławno przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Sławno.
- 3) Cały teren Gminy Sławno objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wobec powyższego nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 (decyzja o w. z. i z.t.) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

- 4) W zakresie omawianej nieruchomości gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.
- 5) Na przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji stacji telefonii komórkowej, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych, dróg krajowych, obwodnic.
- 6) W zakresie planowanych inwestycji drogowych oraz planowanych poszerzeń istniejących dróg, gmina informuje, że nie planuje inwestycji drogowych w obrębie nieruchomości.
- 7) Dane odnośnie przebiegających sieci infrastruktury technicznej przez działkę znajdują się w zasobie geodezyjnym (rejestry gruntów oraz mapy zasadnicze) w Starostwie Powiatowym w Sławnie.
- 8) Ww. nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
- 9) Nieruchomość nie jest położona na obszarze miejscowych planów rewitalizacji ani miejscowych planów odbudowy.
- 10) Dane odnośnie obszarów prawnie chronionych, np. "Natura 2000", park krajobrazowy znajdują się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska pod adresem reoserwis.gdos.gov.pl.
- 11) Gmina Sławno, jako że nie jest właścicielem ww. działki, nie ma wiedzy czy została ona oddana w dożywotnie użytkowanie.
- 12) Ww. nieruchomość nie jest objęta uchwałą dotyczącą specjalnej strefy rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działka znajduje się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, wynoszące 0,2%.**

**Cena nieruchomości wynosi 68 710,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dziesięć 00/100 złotych). 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.**

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2024 poz. 423 t.j.), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy sprzedaży.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach będących przedmiotem wykazu można uzyskać w Sekcji Zamiejscowej 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. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Sławnie
3. Urzędu Gminy w Sławnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....04.2025 r.

.....