



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.75.2025.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 **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **49/2, 52** z obrębu **Stary Kraków** o powierzchni ogólnej **0,1656 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1E/00018255/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1656 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1656 ha, (w tym kl: RIVb - 0,1656 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomości nieużytkowane rolniczo, położone w miejscowości Stary Kraków w otoczeniu łąk, lasów i zabudowań mieszkaniowych. Działka nr 52 posiada dostęp do drogi gminnej polnej, nieutwardzonej przez działkę nr 49/2. Działki porośnięte samosiewami traw i chwastów oraz drzew i krzewów bez wartości użytkowej. Przez działkę nr 52 przebiega linia energetyczna. Teren płaski.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: RGPO.6727.152.2025 z dnia 18.04.2025 r. **Wójt Gminy Sławno informuje, że** zgodnie z uchwałą nr XXVII/203/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Sławsko” w gminie Sławno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14 października 2016 r., poz. 3879):

- **działka nr 49/2 położona w obrębie ewidencyjny Stary Kraków, gmina Sławno określona jest jako teren o przeznaczeniu:**

B.MN.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100%).

Dodatkowe informacje:

- **Granice strefy B ochrony konserwatorskiej (100%);**
- **Pas ochronny po 7,5 m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15 kV (81%);**
- **Pas ochronny po 7,5 m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15kV (10m).**

- **działka nr 52 położona w obrębie ewidencyjnym Stary Kraków, gm. Sławno określona jest jako teren o następującym przeznaczeniu:**

- **B.MN.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100%);**

Dodatkowe informacje:

- **Granice strefy B ochrony konserwatorskiej (100%);**
- **Pas ochronny po 7,5 m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15 kV (81%);**
- **Pas ochronny po 7,5 m licząc od osi linii elektroenergetycznej 15 kV (10m).**

Informacje dotyczące ww. działek:

1. Dla obszaru, na którym znajduje się omawiana 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 administracyjnej 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 i 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 (rejstry gruntów oraz mapy zasadnicze) w Starostwie Powiatowym w Sławnie.
8. Wyżej wymieniona 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. Działka o nr 304/1 położona w obrębie ewidencyjnym Sławsko znajduje się na obszarze NATURA 2000 mającym znaczenie dla wspólnoty "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH220038. dane odnośnie obszarów prawnie chronionych, np. „Natura 2000”, park krajobrazowy, znajdują się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska pod adresem geoserwis.gdos.gov.pl
11. Gmina Sławno jako, że nie jest właścicielem ww. działki, nie ma wiedzy czy została ona oddana w dożywotnie użytkowanie.
12. Wyżej wymieniona nieruchomość nie jest objęta uchwałą dotyczącą specjalnej strefy rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działki porośnięte samosiewami traw, chwastów, drzew i krzewów.**

Cena nieruchomości wynosi 78 660,00 zł (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. 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) 8433162.

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 Sławnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:06.2025 r.

.....