



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.136.2025.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 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 **Szczecinek**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Skotniki oraz Państwowy Fundusz Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **2/4, 2/5, 73/7** z obrębu **Grąbczyn** o powierzchni ogólnej **1,9444 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00024389/6 i KO1I/00020887/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,9444 ha, z czego:

- **grunty orne:** 1,6697 ha, (w tym kl: RV-1,6697 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,2369 ha, (w tym kl: PsV-0,2369 ha)
- **nieużytki:** 0,0378 ha, (w tym kl: N-0,0378 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość nierolna niezabudowana, położona w obrębie Grąbczyn w odległości ok 20 km od siedzimy gminy Szczecinek i ok. 11 km od Bobolic. Bliskie sąsiedztwo działek stanowią tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudową towarzyszącą oraz kompleksy leśne. W dalszej odległości usytuowane są zabudowania miejscowości Grąbczyn oraz tereny rolne i kompleksy leśne. Teren działek płaski, z niewielkim odchyleniem, kształt dość nieregularny.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Szczecinku z dnia 24.06.2025r. znak RI.6727.427.2025.AG Wójt Gminy informuje, iż teren działki oznaczony jest w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2007r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2007r., (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r., poz. 4118) jako:

- **działka 2/4 - RO - tereny produkcji rolnej,**
- **działka 2/5 - RP - tereny produkcji rolnej z zabudowa mieszkaniową,**
- **działka 73/7 - MNU-3 - tereny zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych oraz produkcji rolnej nieuciążliwej, RP - tereny produkcji rolnej z zabudową mieszkaniową.**

Działki 2/4, 2/5 i 73/7 leżą w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Jeziora Szczecineckie", natomiast 73/7 leży również w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej.

W przyjętym Uchwałą Nr XVII/263/2020 Rady Gminy Szczecinek z dnia 6 lutego 2020r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/463/2021 Rady Gminy Szczecinek z dnia 31 maja 2021r. oraz Uchwałą Nr LXVII/778/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023r, działki 2/4 i 2/5 znajdują się na terenie oznaczonym jako grunty rolne, natomiast działka 73/7 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MR - tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności grunty rolne.

Nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie przewiduje się zmian przeznaczenia ww. nieruchomości. Nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. Nieruchomość nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji oraz miejscowym planie odbudowy. Gmina nie planuje zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii

komórkowych, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych. Nie jest planowane poszerzenie dróg na odcinkach przylegających do ww. gruntów. W okresie najbliższych 6 miesięcy Gmina nie zamierza występować do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowej na podstawie stosownej ustawy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Działka 2/4 porośnięta roślinnością trawiastą oraz zadrzewieniami i zakrzaczeniami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania. Dojazd do działki utrudniony - działka nie posiada dostępu do drogi publicznej (dostęp przez działkę nr 73/7).
- Działka 2/5 porośnięta roślinnością trawiastą. Dojazd do działki utrudniony, droga wydzielona geodezyjnie, lecz nie urządzona w terenie.
- Działka 73/7 porośnięta roślinnością trawiastą. Dojazd do działki utrudniony, droga wydzielona geodezyjnie, lecz nie urządzona w terenie.
- Na dzień lustracji działka 73/7 częściowo użytkowana bezumownie - zajęta pod skład drewna. W związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania mające na celu objęcie nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi 804 280,00 zł (słownie: osiemset cztery tysiące dwieście osiemdziesiąt 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 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 Gminy w Szczecinku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....