



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4240.W.2.2025.MT

**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 **Świeszyno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Zegrze Pomorskie**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **52/27** z obrębem **Kurozwęcz** o powierzchni ogólnej **0,0320 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00031151/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0320 ha, z czego:
- tereny mieszkaniowe: 0,0320 ha, (w tym kl.: B - 0,0320 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w miejscowości Kurozwęcz, w otoczeniu gruntów rolnych i zabudowy mieszkaniowej. Działka nieużytkowana rolniczo, porośnięta trawą. Na działce znajdują się ruiny po zabudowie – po rozmowie z właścicielką nieruchomości sąsiadującej są to ruiny poniemieckiej piekarni, na terenie ruin znajdują się pojedyncze śmieci. Kształt działki nieregularny, zbliżony do trójkąta, teren równy. Na działce znajduje się płot metalowy w złym stanie technicznym – nie należy do KOWR. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej gminnej. Nieruchomość sąsiaduje z działkami nr 52/25 i 52/4, których ogrodzenie wchodzi w granice przedmiotowej działki.

Pismem znak: RIB.6727.97.2025.AMI z dnia 07.04.2025 r. **Wójt Gminy Świeszyno informuje, że działka nr 52/27, obręb Kurozwęcz, gmina Świeszyno, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, którego tekst jednolity przyjęto Uchwałą Nr LXIX/446/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Dunowo i Kurozwęcz, **obszar obejmujący ww. działkę oznaczono jako: MR - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.**

Względem ww. działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świeszyno.

Gmina Świeszyno nie przewiduje zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru.

Dla ww. nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na działkę nr 52/27 obr. Kurozwęcz oraz w jej bliskim sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Działka nie znajduje się w strefie lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej, działka posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej.

Ww. działka nie jest położona na obszarze objętym miejscowym planem odbudowy.

Ponadto przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie jest objęta Specjalną Strefą Rewitalizacji rozdział 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Na działce znajdują się pozostałości po zabudowie - ściany budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej.**
- 2. Nieruchomość sąsiaduje z działkami nr 52/25 i 52/4, których ogrodzenie wchodzi w granice przedmiotowej działki.**
- 3. Przedmiotowa działka ogrodzona jest siatką włącznie z działką 52/4 - ogrodzenie w złym stanie technicznym, nie należące do KOWR.**

Cena nieruchomości wynosi 8 550,00 zł (słownie: osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt 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).

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 Białogardzie, ul. Reymonta 8, 78-200 Białogard lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. (94) 312-91-25.

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 Białogardzie
3. Urzędu Gminy w Świeszynie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:04.2025 r.

.....