



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.47.2025.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 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 **Sianów**, pochodzącej **po innych tytułach**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **116/2, 116/3, 118/1** z obrębu **Dąbrowa** o powierzchni ogólnej **6,3316 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00035165/2, KO1K/00099891/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 6,3316 ha, z czego:

- **grunty orne:** 6,3316 ha, (w tym kl: RIVa - 2,5729 ha, RIVb - 2,9887 ha, RV - 0,7700 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, użytkowana przez dzierżawcę, położona w obrębie wsi Dąbrowa. Dojazd do działki drogą gminną gruntową. Na działce nr 116/2 znajduje się niewielka dolinka - teren podmokły, a przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna. Przez działkę nr 118/1 przebiega napowietrzna linia energetyczna, na działce posadowione są słupy energetyczne oraz sieci gazowe.

Burmistrz Gminy i Miasta Sianów pismem znak: RK.6727.1.111.2025 z dnia 06.03.2025 r. zaświadcza, że Uchwałą Rady Miejskiej w Sianowie Nr XLIII/182/96 z dnia 1996-12-28 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sianów ogłoszonego w dzienniku Województwa Koszalińskiego Nr 8 z dnia 1997-03-12 poz. 29, art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130):

- **działka nr 116/2 obręb Dąbrowa stanowi tereny upraw rolnych,**

- **działka nr 116/3 obręb Dąbrowa stanowi tereny upraw rolnych, tereny dróg krajowych o znaczeniu międzynarodowym,**

- **działka nr 118/1 obręb Dąbrowa stanowi tereny upraw rolnych „R”.**

Pismem znak: RK.6727.1.112.2025 z dnia 06.03.2025 r. Burmistrz Gminy i Miasta Sianów informuje, że względem działek nr 116/2, 116/3 i 118/1, obręb Dąbrowa nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rada Miejska w Sianowie podjęła Uchwałę nr LXXVI/571/2024 z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy i Miasta Sianów.

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy nie wydaje się.

Przedmiotowe działki nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz nie została podjęta przez Radę Miejską w Sianowie uchwała, o której mowa w art. 8 wyżej cytowanej ustawy, to jest w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Na dzień wydania pisma gmina nie planuje budowy farm elektrowni wiatrowych na niniejszym terenie i jego sąsiedztwie oraz stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i obwodnic.

Gmina nie przewiduje w obrębie ww. nieruchomości inwestycji drogowych oraz poszerzania dróg na odcinkach przylegających do gruntu.

Przez ww. nieruchomości przebiegają sieci infrastruktury technicznej.
Nieruchomości nie zostały przekazane w dożywotnie użytkowanie.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **pod powierzchnią działki nr 118/1 obręb Dąbrowa usytuowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 relacji Szczecin - Gdańsk stanowiący własność GAZ-SYSTEM, który został wybudowany w 2015 r.**

Dla ww. gazociągu została wyznaczona strefa kontrolowana o szerokości 12 m (po 6 m od osi gazociągu) na terenach rolnych, w której nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

W dziele III KW nr KO1K/00099891/6 widnieje wpis:

1. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE

Treść wpisu: NIEOGRANICZONA W CZASIE SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA RZECZ PRZEDSIĘBIORCY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW KODEKSU CYWILNEGO, A KTÓRA POLEGAĆ BĘDZIE NA: A) PRAWIE KORZYSTANIA Z CZĘŚCI DZIAŁKI NR 118/1 W CELU PRZEBUDOWANIA LINII NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ WRAZ Z OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI NIEZBĘDNYMI DO JEJ EKSPLOATACJI, A TAKŻE EKSPLOATACJI WSKAZANEJ LINII PO JEJ PRZEBUDOWANIU, B) PRAWIE KORZYSTANIA Z POWIERZCHNI KONIECZNEJ DLA ISTNIENIA PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII, KTÓREGO SZEROKOŚĆ ORAZ POWIERZCHNIA ZOSTAŁY OKREŚLONE SZCZEGÓŁOWO W ZAŁĄCZNIKU DO NINIEJSZEJ UMOWY, CELEM WYKONYWANIA CZYNNOŚCI ZWIĄZANYCH Z PRZEBUDOWĄ, ROZBUDOWĄ, EKSPLOATACJĄ, KONSERWACJĄ, MODERNIZACJĄ, REMONTAMI ORAZ USUWANIEM AWARII URZĄDZEŃ I INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH, WRAZ Z PRAWEM WEJŚCIA I WJAZDU NA TEREN ODPOWIEDNIM SPRZĘTEM PRZEZ PRACOWNIKÓW PRZEDSIĘBIORSTWA ENERGETYCZNEGO, TJ. ENERGA - OPERATOR SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W GDAŃSKU ORAZ PRZEZ WSZYSTKIE PODMIOTY I OSOBY, KTÓRYMI PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYCZNE POSŁUGUJE SIĘ W ZWIĄZKU Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ, C) OBOWIĄZKU ZNOSZENIA PRZEZ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ OGRANICZEŃ, POLEGAJĄCYCH NA ZAKAZIE WZNOSZENIA W PASIE TECHNOLOGICZNYM OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT STAŁY LUDZI, ZAKAZIE UTRZYMYWANIA DRZEW I ROŚLINNOŚCI PRZEKRACZAJĄCEJ 3 METRY WYSOKOŚCI, A TAKŻE NA KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ W SPOSÓB UWZGLĘDNIAJĄCY AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY DOTYCZĄCE LINII, OCHRONY ZDROWIA I ŻYCIA LUDZKIEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA. PRZEBIEG ORAZ POWIERZCHNIA PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII OKREŚLONY ZOSTAŁ SZCZEGÓŁOWO NA MAPIE, STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO UMOWY.

Przedmiot wykonywania: DZIAŁKA GRUNTU NUMER 118/1.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON): ENERGA - OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA, GDAŃSK, 19027590400000

2. INNY WPIS

Treść wpisu: OGRANICZONO SPOSÓB KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ NUMEREM GEODEZYJNYM NR 118/1 GMINA SIANÓW OBRĘB DĄBROWA NA POWIERZCHNI 0,1314 HA (STREFA KONTROLOWANA), W ZAKRESIE ZAŁOŻONYCH I PRZEPROWADZONYCH NA TEJ NIERUCHOMOŚCI PRZEWODÓW I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH DO PRZESYŁU GAZU ZIEMNEGO W RAMACH ZEZWOLENIA UDZIELONEGO NA ZAKŁADANIE I PRZEPROWADZANIE NA TEJ NIERUCHOMOŚCI CIĄGÓW DRENAŻOWYCH, PRZEWODÓW I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH DO PRZESYŁANIA PŁYNÓW, PARY, GAZÓW I ENERGII ORAZ URZĄDZEŃ ŁĄCZNOŚCI PUBLICZNEJ I SYGNALIZACJI, A TAKŻE INNYCH PODZIEMNYCH, NAZIEMNYCH LUB NADZIEMNYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z TYCH PRZEWODÓW I URZĄDZEŃ ORAZ PRAWIE SWOBODNEGO DOSTĘPU I DOJAZDU PRZEZ SŁUŻBY TECHNICZNE WŁAŚCIELA URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH TJ. PRZEWODÓW I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH DO PRZESYŁU GAZU ZIEMNEGO - GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 700 MOP 8,4 MPA RELACJI SZCZECIN - GDAŃSK DO ZNAJDUJĄCYCH NA NIERUCHOMOŚCI PRZEWODÓW I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH DO PRZESYŁU GAZU ZIEMNEGO W CELU WYKONYWANIA PRAC KONSERWACYJNYCH ORAZ USUWANIA AWARII W PASIE O SZEROKOŚCI 12 M, WOLNYM OD JAKICHKOLWIEK OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, DRZEW I KRZEWÓW POZA OBSZARAMI LEŚNYMI ORAZ O SZEROKOŚCI 4 M W OBSZARACH LEŚNYCH, PRZEZ CZAS NIEOGRANICZONY.

Przedmiot wykonywania: DZIAŁKA 118/1

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba): OPERATOR GAZOCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH GAZ - SYSTEM SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA

Cena nieruchomości wynosi 213 596,00 zł (słownie: dwieście trzynaście tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt sześć 00/100 złotych), w tym: cena gruntu rolnego - 205 031,00 zł, cena gruntu przeznaczonego na cele nierolne - 8 565,00 zł, w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży doliczony do części nierolnej. 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 wyrysem 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 Sianowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:04.2025 r.

.....