



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.45.2025.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 **Malechowo**, pochodzącej z **byłego PFZ Malechowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **18/2** z obrębu **Zielenica** o powierzchni ogólnej **1,3000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1K/00052548/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,3000 ha, z czego:

- **grunty pod rowami:** 0,0900 ha, (w tym kl: W-ŁIV-0,0900 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 1,2100 ha, (w tym kl: Lz-1,2100 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w województwie zachodniopomorskim, miejscowości Zielenica, około 14 km od miejscowości gminnej Malechowo, ok. 33 km od Darłowa. Działka nr 18/2 graniczy z działkami zadrzewionymi i polami uprawnymi. Działka w kształcie regularnym, zadrzewiona, nieużytkowana rolniczo. Działka posiada dostęp do drogi publicznej na podstawie ustanowionej służebności przejazdu i przechodu. W bezpośrednim sąsiedztwie brak jest dostępu do sieci infrastruktury technicznej.

Zaświadczeniem Nr RIGP.II.6727.48.2025 z dnia 27.02.2025 r. na podstawie art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego **Wójt Gminy Malechowo zaświadcza, że działka nr 18/2 w obrębie Zielenica nie jest objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy” przyjętym uchwałą Rady Gminy Malechowo Nr XXVII/185/2001 z dnia 13 grudnia 2001 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Malechowo:

Nr XI/98/07 z dnia 31 października 2007 r.,
Nr XXXIII/313/2010 z dnia 06 kwietnia 2010 r.,
Nr III/33/2010 z dnia 30 grudnia 2010 r.,
Nr XVI/122/2016 z 25 lutego 2016 r.,
Nr XXX/249/2017 z 31 sierpnia 2017 r.,
Nr LVI/419/2023 z 20 grudnia 2023 r.,

przedmiotowa działka przewidziana jest jako: użytki zielone, obszar ograniczania eksploatacji - terasa zalewowa rzeki Grabowej.

Działka nr 18/2 w obrębie Zielenica, gmina Malechowo nie jest objęta uchwałą Rady Gminy Malechowo z dnia 10 listopada 2023 r. Nr LV/410/2023 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 20 listopada 2023r., poz. 6069 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Względem działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie wszczęto postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Działka jest objęta programem NATURA 2000.

Dla ww. działki nie wpłynęły wnioski o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na wyżej wymienionej działce nie planuje się lokalizacji wież telefonii cyfrowej, oczyszczalni ścieków, dróg oraz wież elektrowni wiatrowych.

Na działce nie znajdują się złoża kopalin.

Ponadto Wójt Gminy Malechowo zaświadcza, że Rada Gminy Malechowo nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

W dniu 28 marca 2024 r. Rada Gminy Malechowo podjęła uchwałę nr LVIII/477/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Malechowo.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Działka posiada dostęp do drogi publicznej na podstawie ustanowionej służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr 18/1.

2. Działka znajduje się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie wynoszące 10%, średnie wynoszące 1%, a także niskie wynoszące 0,2%.

wpis w dziale I-SP KW KO1K/00052548/6

Uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej KW:

nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa, polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę 18/1, wyznaczonym odcinkiem o wymiarach 6x6 m oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej umowy na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 18/2, objętej księgą wieczystą KO1K/00052548/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sławnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Cena nieruchomości wynosi 45 640,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy sześćset czterdzieści 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 29 984,00 zł, cena za drzewostan - 15 656,00 zł. 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 Malechowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:05.2025 r.

.....