



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.49.2025.JS

**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 **Drawsko Pomorskie**, pochodzącej z **byłego PFZ**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **22/18 wraz z udziałem 1/5 w prawie własności dz. nr 22/19** z obrębu **16** o powierzchni ogólnej **0,2386 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00017418/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2386 ha, z czego:

a) działka nr 22/18:

- **pastwiska trwałe:** 0,0659 ha, (w tym kl: PsIII - 0,0659 ha)

b) działka nr 22/19 (udział 1/5):

- **pastwiska trwałe:** 0,1727 ha, (w tym kl: RIVa – 0,0393ha, RIVb – 0,0140 ha, PsIII - 0,1194 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na peryferiach Drawska Pomorskiego. Nieruchomość nierolna, niezabudowana oraz niezagospodarowana. Teren nieruchomości płaski, kształt korzystny. Działka porośnięta roślinnością trawiastą, miejscowo zakrzaczeniami oraz młodym drzewostanem pochodzącym z samosiewu. Dojazd do nieruchomości nr 22/18 poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną nr 22/19 wydzieloną geodezyjnie ale niewyniesioną w terenie. Przedmiotowa nieruchomość położona w sąsiedztwie terenów rolnych, terenów mieszkaniowych, drogi gminnej, działek gminnych przeznaczonych na poszerzenie drogi oraz terenów przeznaczonych do zagospodarowania turystycznego. Przez działkę nr 22/19 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. W dalszej odległości rozciągają się tereny rekreacyjne, jezioro Okra, trakcja kolejowa oraz wielofunkcyjna zabudowa Drawska Pomorskiego.

Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.66.2025.MH z dnia 04.02.2025r. Burmistrz Drawska Pomorskiego informuje, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/292/97 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25 kwietnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 21, poz. 82), teren działek nr 22/18, 22/19 w obrębie 0016 miasta Drawsko Pomorskie oznaczony jest następująco: **2.91 UT - tereny przewidziane do intensywnego zagospodarowania turystycznego. Przewiduje się stworzenie wielofunkcyjnego zespołu o bogatym programie usługowym.**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonym uchwałą nr VIII/59/2003 r. Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25.04.2003 r. zmienionym uchwałą nr LI/364/2017 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30.11.2017., uchwałą Nr XLIX/418/2021 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26.08.2021 r. oraz uchwałą Nr XCI/797/2024 Rady Miejskiej w Drawsku Pom. z dnia 31 stycznia 2024r. teren ww. działek oznaczony jest następująco: **MN, UT - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, tereny usług turystyki. Działki znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu.**

Względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie. Na chwilę obecną nie przewiduje się również dokonywanie zmiany przeznaczenia opisywanych nieruchomości.

Tut. organ nie wszczął postępowania administracyjnego i nie wydał decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Gmina, w stosunku do omawianej nieruchomości, nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin.

Dla ww. nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza przeznaczenia pod lokalizację siłowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzają również zakazu lokalizacji wież telefonii komórkowej. W ocenie Gminy tego typu obiekty mogą być wznoszone na każdym terenie zgodnie z art. 46 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2021r., poz. 777).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości pod drogi publiczne lub poszerzenia istniejących dróg na odcinku przylegającym do gruntu ww. działki.

O konieczności poszerzenia dróg publicznych decydują zarządcy tych dróg. Wszystkie drogi publiczne zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych(tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 162), mogą być realizowane na każdym terenie.

Ww. działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485) oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu art. 25 ww. ustawy oraz Rada Miejska w Drawsku Pom. nie podejmowała uchwały w przedmiotowej sprawie.

Tut, organ informuje, że według posiadanej wiedzy na dzień dzisiejszy, nie planuje wystąpienia oraz nie ma zamiaru wystąpić w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosowanej ustawy na terenie wnioskowanej działki.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Nieruchomość porośnięta roślinnością trawiastą, miejscowo zakrzaczeniami oraz młodym drzewostanem pochodzącym z samosiewu.

2. Nieruchomość nr 22/18 wraz z udziałem w drodze wewnętrznej tj. nr 22/19 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w związku z powyższym zostanie ustanowiona służebność przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela w/w nieruchomości na działce nr 10/9 obrębu 0016 miasta Drawsko Pomorskie będącej własnością Gminy.

3. Działki znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu.

4. Przez nieruchomość nr 22/19 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

5. Na działce nr 22/19 występują grunty zmeliorowane urządzeniami melioracji, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Woy Polskie. Na powyższej działce nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, nie graniczy ona ze śródlądowymi powierzchniami wodami płynącymi oraz nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Przyszły nabywca nieruchomości nr 22/19 obręb 16 miasta Drawsko Pomorskie powinien zostać poinformowany o obowiązku utrzymywania urządzeń melioracyjnych wynikających z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1087 ze zm.): "Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych".

Dział III KW – wpis nie dotyczy przedmiotowych nieruchomości

Dział IV KW – brak wpisów

Cena nieruchomości (wraz z udziałem) wynosi 114 280,00 zł (słownie: sto czternaście tysięcy 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 wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie przewiduje możliwość 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 Drawsku Pom., ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pom. lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 36 300 15.

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 Drawsku Pom.
3. Urzędu Gminy w Drawsku Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....