



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.54.2025.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 **ze zlikwidowanego PGR Drawsko Pomorskie**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **20/4** z obrębem **Jankowo** o powierzchni ogólnej **0,0501 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00010909/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0501 ha, z czego:

- **inne tereny zabudowane**: 0,0501 ha, (w tym kl: Bi - 0,0501 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **budynek gospodarczy** nr inwentarzowy: 108/00056/DR
- **budynek gospodarczy** nr inwentarzowy: 108/00057/DR

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Jankowo w odległości ok 4 km od Drawska Pomorskiego. Nieruchomość nierolna, zabudowana, zagospodarowana jako ogródek, o kształcie zbliżonym do prostokąta. Działka miejscowo porośnięta roślinnością trawiastą oraz zakrzaczeniami, ogrodzona w całości drewnianym płotem oraz siatką leśną. Na działce znajduje się składowane drewno oraz dwa budynki gospodarcze. Teren o konfiguracji płaskiej. Przedmiotowa nieruchomość położona w sąsiedztwie gruntów z zabudową mieszkaniową, terenów leśnych oznaczonych w Gminnej ewidencji zabytków jako park dworski, ogródków działkowych oraz działki Gminnej stanowiącej drogę dojazdową. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W dalszej odległości rozciągają się tereny rolne i leśne, wielofunkcyjna zabudowa wsi Jankowo, droga gminna, droga powiatowa oraz trakcja kolejowa.

Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.61.2025.MH z dnia 04.02.2025r. Burmistrz Drawska Pomorskiego informuje, że w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie zatwierdzonym uchwałą Nr L/431/2010 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 53, poz. 1070), teren działki nr 20/4 w obrębie Jankowo oznaczony jest następująco: **10U, Uł, Ua - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy usług turystyki (z wyłączeniem pól namiotowych i karawaningowych), teren zabudowy usług administracji, dopuszcza się realizację jednego mieszkania wbudowanego w obiekt usługowy bądź obiekt usług turystyki (na wydzielonej działce) lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dla właściciela obiektu (na wydzielonej działce), zlokalizowanego zgodnie z ustaleniami & 3 pkt 9.**

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. działki oznaczony jest następująco: **MR - wielofunkcyjna zabudowa wiejska o różnej intensywności.**

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 zagospodarowana bezumownie jako ogródek, porośnięta miejscowo roślinnością trawiastą oraz zakrzaczaniami, ogrodzona drewnianym płotem i siatką leśną, zabudowana dwoma budynkami gospodarczymi o pow. 15m² rozbiórki bez wartości użytkowej oraz o pow. 25m² bez wartości użytkowej z uwagi na przeznaczenie terenu pod zainwestowanie.

W związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy 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.

2. Nieruchomość nr 20/4 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Na rzecz każdego z właścicieli w/w nieruchomości ustanowiona zostanie służebność przechodu i przejazdu przez działkę nr 20/5 obręb Jankowo będącą własnością Gminy.

Dział III i IV KW - brak

Cena nieruchomości wynosi 14 290,00 zł (słownie: czternaście tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 14 290,00 zł; 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 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:

.....