



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.42.2025.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 **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **251/2** z obrębem **Sulechowo** o powierzchni ogólnej **0,1055 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1K/00049872/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1055 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1055 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1055 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość jest położona w województwie zachodniopomorskim, około 7 km od miejscowości gminnej Malechowo, ok. 27 km od Darłowa. Działka o kształcie regularnym, zagospodarowana - częściowo użytkowana rolniczo, ogrodzona płotem z siatki na słupach stalowych. Na działce znajduje się ogródek warzywny oraz nasadzenia drzew owocowych i krzewów bez wartości użytkowej. Działka graniczy z działkami zabudowanymi. Działka położona przy drodze powiatowej, do działki brak zjazdu. W bezpośrednim sąsiedztwie dostęp do sieci infrastruktury technicznej: energii.

Zaświadczeniem Nr RIGP.II.6727.45.2025 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 251/2 w obrębie Sulechowo jest objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego** uchwalonym przez Radę Gminy Malechowo uchwałą nr XIX/112/96 z dnia 30.12.1996 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 21.02.1997 r. Nr 5, poz. 22 i stanowi:

- **terenowy budownictwa zagrodowego - adaptacja, możliwość uzupełnienia zabudowy pod rygorem zachowania obowiązujących warunków technicznych oraz dowiązania nowych budynków do formy obiektów istniejących "2MR".**

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:

- strefa projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami oraz strefa istniejącego zainwestowania - terenów istniejącej zabudowy miejscowości, kolonii i przysiółków wraz z usługami oraz terenów użytkowanych gospodarczo i produkcyjnie - uzupełnienie i adaptacja istniejących układów przestrzennych.

Działka nr 251/2 w obrębie Sulechowo, gmina Malechowo 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 2023 r., 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.

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

Działka nie jest zlokalizowana w obszarze Natura 2000

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 zaświadcza się, 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. Nieruchomość objęta jest bezumownym użytkowaniem, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.**
- 2. Działka położona przy drodze powiatowej – do działki brak urządnego zjazdu. Nabywający we własnym zakresie poczyni starania o ustanowienie zjazdu i nie będzie występował wobec KOWR z żadnymi roszczeniami z tego tytułu. Jednocześnie informuję, że bezpośredni dostęp do drogi publicznej można uzyskać na podstawie decyzji o lokalizacji zjazdu, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320).**

W dziale III i IV KW nr KO1K/00049080/3 - brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 28 283,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy dwieście osiemdziesiąt trzy 00/100 złotych), w tym: 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 wyrysiem 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 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)8433162.

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:06.2025 r.

.....