



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.66.2025.RW

**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 **Sławno**, pochodzącej z **byłego PFZ Sławno**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **303/1** z obrębem **Boleszewo** o powierzchni ogólnej **0,5963 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1E/00017943/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,5963 ha, z czego:
- pastwiska trwałe: 0,5963 ha, (w tym kl: PsIV - 0,5963 ha)

Opis nieruchomości: Działka niezabudowana, częściowo na (1/3) nieruchomości znajduje się zasiew zboża, a na części (2/3) działka jest nieużytkowa, niezagospodarowana, porośnięta samosiewami drzew i krzewów bez wartości użytkowej oraz samosiewami traw i chwastów. Nieruchomość położona w sąsiedztwie gruntów rolnych i rowu oraz budynków mieszkalnych wsi Boleszewo. Dostęp do działki drogą asfaltową i drogą gruntową. Działka graniczy z rowem. Na granicy działki posadowione są słupy energetyczne betonowe i przebiega linia energetyczna. Na działce posadowiony jest hydrant strażacki. Działka w kształcie litery L.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: RGPO.6727.150.2025 z dnia 18 kwietnia 2025 r. **Wójt Gminy Sławno informuje, że:**

- zgodnie z uchwałą nr XIII/83/96 Rady Gminy Sławno z dnia 26 marca 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno i wybranych miejscowości: Warszkowo, Kwasowo, Pomiłowo, Bobrowiczki, Łętowo, Sławsko, Wrześnica (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 14 poz. 52 z dnia 22 kwietnia 1996 r.) **działka nr 303/1 położona w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, gm. Sławno, określona jest jako teren o następującym przeznaczeniu:**

RZ – Łąki i pastwiska - (RZ) (6%),

R – Uprawy Rolne - (R) (2%),

Dodatkowe informacje:

- Obszary wrażliwe na zanieczyszczenia wód podziemnych (8%);

- zgodnie z uchwałą nr LXXI/538/2024 Rady Gminy Sławno z dnia 26 kwietnia 2024r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sławno w części obręb ewidencyjny Boleszewo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 8 maja 2024r. , poz. 2628) **działka nr 303/1, położona w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, gm. Sławno, określona jest jako teren o przeznaczeniu: 23-MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (92%),**

Dodatkowe informacje:

- Strefa biologicznie czynna (18%).

Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławno (Uchwała Nr LXVIII/500/2023 Rady Gminy Sławno z dnia 15 grudnia 2023 r.) działka nr 303/1 położona w obrębie ewidencyjnym Boleszewo, gm. Sławno, zlokalizowana jest na terenach oznaczonych jako: D.6.2. MR, MN - Tereny zabudowy zagrodowej (siedlisk rolnych), Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (92%); R – tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, plantacje, sady) (8%).

Dodatkowe informacje dla działki nr 303/1 obręb Boleszewo:

- 1) Dla obszaru, na którym znajduje się omawiana wyżej nieruchomość, Rada Gminy Sławno nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- 2) W dniu 12 września 2024 r. uchwałą nr VI/34/2024 Rada Gminy Sławno przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Sławno.
- 3) Cały teren Gminy Sławno objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wobec powyższego nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 (decyzja o w. z. i z. t.) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
- 4) W zakresie omawianej nieruchomości gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych.
- 5) Na przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji stacji telefonii komórkowej, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych, dróg krajowych, obwodnic.
- 6) W zakresie planowanych inwestycji drogowych oraz planowanych poszerzeń istniejących dróg, gmina informuje, że nie planuje inwestycji drogowych w obrębie nieruchomości.
- 7) Dane odnośnie przebiegających sieci infrastruktury technicznej przez działkę znajdują się w zasobie geodezyjnym (rejestry gruntów oraz mapy zasadnicze) w Starostwie Powiatowym w Sławnie.
- 8) Ww. nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
- 9) Nieruchomość nie jest położona na obszarze miejscowych planów rewitalizacji ani miejscowych planów odbudowy.
- 10) Dane odnośnie obszarów prawnie chronionych, np. "Natura 2000", park krajobrazowy znajdują się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska pod adresem reoserwis.gdos.gov.pl.
- 11) Gmina Sławno, jako że nie jest właścicielem ww. działki, nie ma wiedzy czy została ona oddana w dożywotnie użytkowanie.
- 12) Ww. nieruchomość nie jest objęta uchwałą dotyczącą specjalnej strefy rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Działka porośnięta samosiewami drzew i krzewów.

2. 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.

Cena nieruchomości wynosi 208 708,00 zł (słownie: dwieście osiem tysięcy siedemset osiem 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 możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, 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 Sławnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:06.2025 r.

.....