



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.61.2025.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 **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **304/2** z obrębu **Sławsko** o powierzchni ogólnej **0,0677 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1E/00018243/2.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0677 ha, z czego:

- **pastwiska trwałe**: 0,0620 ha, (w tym kl: PsV - 0,0620 ha)
- **grunty pod rowami**: 0,0057 ha, (w tym kl: W-PsV - 0,0057 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna niezabudowana nie jest nieużytkowana rolniczo. Działka położona w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów rolnych. Działka porośnięta samosiewami drzew, krzewów i traw (w tym sitowiem). Działka posiada dostęp do drogi gminnej - wytyczona droga gruntowa jest nieurządzona. Teren działki podmokły.

Zgodnie z zaświadczeniem nr RGPO.6727.152.2025 z dnia 18.04.2025 r. **Wójt Gminy Sławno informuje, że** zgodnie z uchwałą nr XXVII/203/2016 Rady Gminy Sławno z dnia 7 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Sławsko” w gminie Sławno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14 października 2016 r., poz. 3879), **działka nr 304/2 położona w obrębie ewidencyjnym Sławsko, gmina Sławno określona jest jako teren o przeznaczeniu: 69.R – tereny rolnicze (100%).**

Dodatkowe informacje: Obszar NATURA 2000 mający znaczenie dla wspólnoty „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH220038 (100%); obszar kulturowo-krajobrazowy (100%); rowy melioracyjne (17m);

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 304/2 zlokalizowana jest na terenach oznaczonych jako: R – tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, plantacje, sady)(100%).

Dodatkowe informacje: Granica obszaru Natura 2000(100%), Granica obszaru cennego przyrodniczo (100%), obszar złóż surowców kopalnych (100%).

1. Dla obszaru, na którym znajduje się omawiana 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 2024r. 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 administracyjnej 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 i 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. Wyżej wymieniona 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. Działka o nr 304/2 położona w obrębie ewidencyjnym Sławsko znajduje się na obszarze NATURA 2000 mającym znaczenie dla wspólnoty "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH220038. dane odnośnie obszarów prawnie chronionych, np. „Natura 2000”, park krajobrazowy, znajdują się na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska pod adresem geoserwis.gdos.gov.pl
11. Gmina Sławno jako, że nie jest właścicielem ww. działki, nie ma wiedzy czy została ona oddana w dożywotnie użytkowanie.
12. Wyżej wymieniona nieruchomość nie jest objęta uchwałą dotyczącą specjalnej strefy rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działka o nr 304/2 znajduje się na obszarze NATURA 2000.**

Cena nieruchomości wynosi 4 850,00 zł (słownie: cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt 00/100 złotych). 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).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem 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) 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:

.....