



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.94.2025.KM

**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 **Polanów**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Świerczyna**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **55/11** z obrębu **Bukowo Polanowskie** o powierzchni ogólnej **0,1169 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00027880/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1169 ha, z czego:

- **grunty rolne zabudowane**: 0,1169 ha, (w tym kl: Br-RIVb)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w sąsiedztwie zabudowań miejscowości Bukowo Polanowskie. Na działce znajduje się zabudowa nienależąca do KOWR- budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy ok. 36 m², niebędący przedmiotem sprzedaży. Na całej powierzchni działki występują samosiewy drzew i krzewów. Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Nieruchomość położona przy asfaltowej drodze powiatowej. W drodze przebiegają sieci: energii elektrycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z pismem znak GM.IV.6727.1.133.2025 z dnia 1 lipca 2025 r. Burmistrz Polanowa zaświadcza, że dn. 01.01.2004 r. Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Polanów (Uchwała Miejsko-Gminnej Rady Narodowej w Polanowie NR XX/93/87 z dnia 28.X.1987 r.) ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego NR 17 poz. 180 z 1987 r. z późniejszymi zmianami stracił ważność na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/119/16 Rady Miejskiej w Polanowie z dn. 28 kwietnia 2016 r. zatwierdzającą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Polanów, w części dotyczącej uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka nr 55/11, obręb Bukowo Polanowskie posiada przeznaczenie: obszar zabudowy istniejącej o przewadze funkcji mieszkaniowej.

Ponadto: Rada Miejska w Polanowie w dniu 28 grudnia 2023 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Polanów NR LXXV/456/2023- na dzień dzisiejszy nie ma projektu planu ogólnego Gminy Polanów.

Rada Miejska w Polanowie nie Podjęła uchwały w celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, w myśl ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 poz. 1023 z późn. zm.)

Nie podjęto uchwały w celu wyznaczenia obszarów, na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi.

Działka posiada dostęp do drogi, na dzień dzisiejszy nie planuje się poszerzenia dróg.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2024.317 t.j) lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: na nieruchomości posadowione są budynki gospodarcze bez numerów inwentarzowych, jeden z budynków posadowiony na granicy działki – w części znajduje się na działce sąsiedniej. Stan techniczny budynków zły.

Dział III oraz IV KW- brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 35 170,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy sto siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym: wartość gruntu – 33 710,45 zł, wartość zabudowy – 1 459,55 zł. 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 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 Sławnie, ul. Lipowa 4 lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 59 843 31 62.

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 Sławnie
3. Urzędu Gminy w Polanowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....