



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

KOS.WKUZ.KO.4240.W.128.2025.DM.II

**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 **Siemyśl**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Drzonowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **3/41** z obrębu **KĘDRZYNO** o powierzchni ogólnej **0,1483 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu o numerze KO1L/00024278/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1483 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,1483 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1483 ha)

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Kształt działki nieregularny, wielokątny. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku wielorodzinnego. Jest zagospodarowana jako ogródek. Przez teren działki przebiega linia elektryczna i posadowiony jest słup energetyczny. Otoczenie to grunty orne oraz zabudowa wielorodzinna miejscowości Kędrzyno. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej gminnej.

Zaświadczeniem znak: ITRIII.6727.28.2025 z dnia 17.03.2025 r. (potwierdzono w dniu 05.08.2025 r.) **Wójt Gminy Siemyśl informuje, że** zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Siemyśl Nr 35/XLIII/23 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, **działka nr 3/41, obręb Kędrzyno, gmina Siemyśl posiada następujące oznaczenie:**

- **wielofunkcyjne tereny istniejącej zabudowy osadniczej;**
- **obszary z lokalizacją funkcji przemysłowych oraz funkcji dopełniających /obszar 10/.**

Ponadto Wójt Gminy Siemyśl informuje, że plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Siemyśl stracił swą ważność dnia 31 grudnia 2003r.

Względem ww. działki:

- nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- podjęto uchwałę Rady Gminy Siemyśl Nr 38/VI/24 z dnia 4 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Siemyśl,
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości;
- nie wszczęto postępowania administracyjnego, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji celu publicznego,
- nie zaplanowano lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych, nie zaplanowano stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin,
- droga nr ewid. działek 93/1 obrębu Kędrzyno, stanowi drogą publiczną zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645);
- droga nr ewid. 3/31, i 115/1 obrębu Kędrzyno, nie stanowią dróg publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- nie planuje się poszerzenia drogi na odcinku przylegającym do gruntów ww. nieruchomości.

Ponadto, Wójt Gminy Siemyśl informuje, że dla ww. działki nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie zaświadcza się, że gmina Siemysł nie posiada miejscowego planu odbudowy oraz miejscowego planu rewitalizacji.

Ponadto informuje, że nie planuje się wystąpienia w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanej decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy.

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. **Przez teren działki przebiega linia elektroenergetyczna z posadowionym słupem.**

Dział III i IV KW - brak wpisów.

**Cena nieruchomości wynosi 48 000,00 zł** (słownie: czterdzieści osiem tysięcy 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).

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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 Kołobrzegu, ul. Matejki 10, 78-100 Kołobrzeg lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 354 26 55.

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 Kołobrzegu
3. Urzędu Gminy w Siemysłu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....

.....