



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.84.2025.ES

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

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **109** z obrębu **Rzepowo** o powierzchni ogólnej **0,1200 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00037698/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1200 ha, z czego:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,1200 ha, (w tym kl: Lzr-RIVa - 0,1200 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w obrębie ewidencyjnym Rzepowo, w gminie Czaplinek, Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne i leśne, zabudowa wsi Rzepowo. W dalszej odległości znajduje się pozostała zabudowa wsi Rzepowo, tereny inwestycyjne, rolne oraz leśne. Działka położona ok. 30 m od jeziora Rzepowskiego, bez dostępu do drogi publicznej. Teren lekko uniesiony w kierunku jeziora, kształt nieregularny.

Zgodnie z informacją Burmistrza Czaplinka znak GMK.6727.1.99.2025.IK z dnia 28.04.2025 r. **działka nr 109 obręb Rzepowo** znajduje się na terenie dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek zatwierdzonym przez Radę Miejską w Czaplinku uchwałą nr XLIII/384/22 z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czaplinek oznaczona jest jako UT - tereny usług turystyki (około 90 % pow. działki) i tereny użytków rolnych (około 10 % pow. działki).**

- dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- na działce nie planuje się lokalizacji turbin wiatrowych, stacji telefonii komórkowej ani eksploatacji złóż kopalin,
- na chwilę obecną nie są prowadzone postępowania administracyjne dotyczące ustalenia warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie są prowadzone prace związane z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania,
- działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
- działka nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Jednocześnie Burmistrz Czaplinka przypomina, że aktualnie zgodnie z uchwałą Nr LXVIII/612/24 Rady Miejskiej w Czaplinku z dnia 29 lutego 2024 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Czaplinek prowadzone są prace planistyczne nad sporządzeniem tego dokumentu. Na tym etapie prac nie przewiduje się zmiany przeznaczenia ww. działki, jednak nie jesteśmy w stanie przewidzieć końcowego kształtu tego dokumentu tym samym ostatecznego przeznaczenia ww. działki.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Działka porośnięta roślinnością trawiastą, zadrzewiona i zakrzewiona.**
- 2. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.**

Sprzedaż ww. nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej do nieruchomości planowanej do sprzedaży, z uwagi na fakt, iż nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie - brak drogi dojazdowej.

Zgodnie z art. 29 ust. 1h ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U z 2025.0.826) - przetargu nie stosuje się jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

Dział III i IV KW - bez wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 29 700,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset 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.

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 Drawsku Pom., ul. Marynarska 9, 78-500 Drawsko Pom. lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 36 300 16.

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 Drawsku Pomorskim
3. Urzędu Gminy w Czaplinku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....