



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4240.32.W.2025.BS

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 **Tychowo**, pochodzącej po **innych tytułach**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **77/1** z obrębu **Kowalki** o powierzchni ogólnej **0,2791 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO1B/00002368/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2791 ha, z czego:
- **pastwiska trwałe**: 0,2791 ha, (w tym kl: PsIV: 0,2791 ha)

Opis nieruchomości:

Działka położona na obrzeżach miejscowości Kowalki w sąsiedztwie gruntów rolnych i zabudowy mieszkalnej. Działka nieużytkowana, porośnięta trawami, z pojedynczymi drzewami i skupiskiem zadrzewień i zakrzewień. Teren częściowo podmokły. Przy granicy działki stoi słup energetyczny, przez działkę przebiegają napowietrzne linie energetyczne. Kształt działki w miarę regularny, zbliżony do trójkąta, teren działki dość równy. Działka posiada dostęp do gruntowej drogi wewnętrznej.

Zgodnie z zaświadczeniem PIN.IV.6727.50.2025.AW z dnia 10.04.2025 r. (aktualnym na dzień 10.07.2025 r.) Urząd Miejski w Tychowie informuje, że dla nieruchomości, stanowiącej dz. nr 77/1 z obrębu Kowalki, nie ma sporządzanego aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tychowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/201/21 z dnia 23.02.2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo”, działka gruntu nr 77/1, położona w obrębie ewidencyjnym Kowalki, opisana jest jako: **pozostałe tereny rolne, strefa WIII**.

Ponadto informuję, że:

- 1) W stosunku do wymienionej działki nie została wszczęta procedura planistyczna mająca na celu zmianę funkcji omawianej działki, nie podjęto dla niej uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisywanej nieruchomości.
- 2) Dla w/w działki nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 (decyzja o warunkach zabudowy) oraz art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
- 3) Działka nie znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Tychowo. Gmina Tychowo nie posiada planu odbudowy.
- 4) Na wymienionej działce lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kopalin.
- 5) Na odcinkach przylegających do działki na daną chwilę gmina nie planuje poszerzenia pasów drogowych.
- 6) Na dzień dzisiejszy nie zaplanowano złożenia w okresie najbliższych 6 miesięcy, wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych dla wymienionej działki.
- 7) Działka nie jest objęta programem Natura 2000.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Teren częściowo podmokły.**
- 2. Przez działkę przebiegają napowietrzne linie energetyczne, a przy granicy działki stoi słup energetyczny.**
- 3. Strefa WIII – ograniczona ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych.**

Cena nieruchomości wynosi 9 860,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt 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.

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 SZ KOWR w Białogardzie, ul. Reymonta 8, 78-200 Białogard lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943129125.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. SZ KOWR w Białogardzie
2. Urzędu Miejskiego w Tychowie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
5. KOWR OT w Koszalinie

Koszalin, dnia:

.....