



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.128.2025.MC

**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 **Szczecinek**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Skotniki**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **22/52** z obrębu **Trzebiechowo** o powierzchni ogólnej **0,0356 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00020977/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0356 ha, z czego:

**- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0356 ha, (w tym kl: Lzr-RIVa - 0,0356 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość nierolna niezabudowana położona około 18 km od siedziby gminy Szczecinek i ok 13 km od Bobolic. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową towarzyszącą, tereny rolne i zadrzewienia. W dalszej odległości usytuowane są pozostałe zabudowania miejscowości Trzebiechowo, Jezioro Trzebiechowo oraz tereny rolne i kompleksy leśne. Kształt działki regularny, trapezowy, teren o konfiguracji płaskiej. Dojazd do działki drogą asfaltową.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Szczecinku z dnia 24.06.2025r. znak RI.6727.427.2025.AG Wójt Gminy informuje, iż teren działki oznaczony jest w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/53/2007 Rady Gminy Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2007r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2007r., (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r., poz. 4118) jako: **MUR-1 - tereny zabudowy zagrodowej, produkcji rolnej nieuciążliwej**. Działka położona jest w granicach strefy K ochrony krajobrazu kulturowego.

W przyjętym Uchwałą Nr XVII/263/2020 Rady Gminy Szczecinek z dnia 6 lutego 2020r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczecinek, zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/463/2021 Rady Gminy Szczecinek z dnia 31 maja 2021r. oraz Uchwałą Nr LXVII/778/2023 Rady Gminy Szczecinek z dnia 25 lipca 2023r, działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem MR - tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności.

Nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji omawianej działki, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie przewiduje się zmian przeznaczenia ww. nieruchomości. Nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust.1 oraz art. 50 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. Nieruchomość nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji oraz miejscowym planie odbudowy. Gmina nie planuje zlokalizowania farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych. Nie jest planowane poszerzenie dróg na odcinkach przylegających do ww. gruntów. W okresie najbliższych 6 miesięcy Gmina nie zamierza występować do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowej na podstawie stosownej ustawy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1/ Działka porośnięta jest wysoką roślinnością trawiastą oraz zadrzewieniami i zakrzaczeniami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania.

2/ Działka położona jest w granicach strefy K ochrony krajobrazu kulturowego.

3/ Działka sąsiaduje z terenem parku w m. Trzebiechowo wraz z aleją dojazdową wpisanymi do rejestru zabytków pod nr 1036 decyzją z dnia 22.06.1978 r. oraz z dnia 23.03.1993 r.

4/ Działka znajduje się w granicach strefy ochrony zewnętrznych powiązań widokowych parku wyznaczonej w "Ewidencji ogólnej dendrologiczno-technicznej Trzebiechowo Park pałacowy".

5/ Działka znajduje się w zespole folwarcznym w m. Trzebiechowo ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków.

6/ Ze stanowiska konserwatorskiego należy wskazać, że zagospodarowanie i użytkowanie powinno być zgodne z warunkami ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu oraz wykluczać negatywne oddziaływanie na zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie park w m. Trzebiechowo wraz z aleją dojazdową wpisany do rejestru zabytków.

**Cena nieruchomości wynosi 22 080,00 zł** (słownie: dwadzieścia dwa tysiące osiemdziesiąt 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. 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 Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 601960973.

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

Koszalin, dnia: .....

.....