



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.96.2025.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 Polanów**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 9204/9988 w prawie własności działki nr 9/40** z obrębu **Rosocha** o powierzchni ogólnej 0,9988 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00054005/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,9988 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1333 ha, (w tym kl: RV – 0,1333 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,2515 ha, (w tym kl: PsVI – 0,2515 ha)
- **lasy:** 0,6140 ha, (w tym kl: LsVI – 0,6140 ha)

Opis nieruchomości: Przedmiotem sprzedaży jest udział 9204/9988 o pow. 0,9204 ha – zgodnie z załącznikiem graficznym. Nieruchomość nieużytkowana, położona w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz budynków mieszkalnych wsi Gilewo. Na działce posadowiony jest słup energetyczny z napowietrzną linią energetyczną. Działka porośnięta samosiewami traw i krzewów. Dużą część terenu stanowią zadrzewienia. Nieruchomość posiada dostęp do asfaltowej drogi powiatowej oraz do drogi gminnej. Na nieruchomości znajduje się kilka posadowionych betonowych słupków.

Zgodnie z pismem znak GM.IV.6727.1.133.2025 z dnia 1 lipca 2025 r. Burmistrz Polanowa zaświadcza na podstawie art. 217 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024 roku poz. 572 z późn. zm.), 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 9/40, obręb Rosocha posiada przeznaczenie: w części obszar zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej, w części lasy i zadrzewienia, w części grunt rolny.**

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.

- Aktualny stan obszarów Natura 2000 posiada Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska.

- 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, ma 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:

1. Na działce posadowiony jest słup energetyczny z napowietrzną linią energetyczną.
2. Na nieruchomości znajduje się kilka posadowionych betonowych słupków.

Dział III i IV KW- brak wpisów

Cena nieruchomości (udziału) wynosi 231 660,00 zł (słownie: dwieście trzydzieści jeden tysięcy sześćset 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 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:

