



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.124.2025.PB

**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 **Świdwin**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Świdwin**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 110/1000 w prawie własności** działki nr **11/12 (część nr 5 oraz udział w drodze wewnętrznej część nr 1)** z obrębu **Kłępczewo** o powierzchni ogólnej **0,3064 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00031117/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3064 ha, z czego:

- **tereny mieszkaniowe**: 0,3064 ha, (w tym kl: B - 0,3064 ha)

(Przedmiotem sprzedaży jest udział w prawie własności 110/1000 w wyżej wymienionych użytkach.)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **Budynek gospodarczy** nr inwentarzowy: 00105-696

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na terenie wsi Kłępczewo dojazd drogą gminną w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej (13 części udział w prawie własności + ciąg komunikacyjny). Stan nieruchomości: budynek bPGR, garaż, trawy, chwasty, śmieci, płot, architektura ogrodowa, grządki, widoczne użytkowanie części nieruchomości. Infrastruktura techniczna w działce.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IZP.6727.92.2025 z dnia 02.06.2025 r. Urząd Gminy Świdwin informuje, że zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Świdwin Nr X/43/89 z dnia 01 grudnia 1989r., który ważny był do 31 grudnia 2003r. określał przeznaczenie terenu dla działki położonej w obrębie Kłępczewo - nr 11/12 - 2 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i zabudowy zagrodowej. Przewidziana kontynuacja dotychczasowego sposobu użytkowania.

Natomiast opracowane i uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin / Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr IV/21/2022 z dnia 30 grudnia 2002r./ ze zmianami tj. - / Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr XV/120/2012 z 30 marca 2012r./ oraz Uchwałą Nr X/51/2015 z 30.09.2015r. Uchwałą Nr XXX/157/2017 z 30.05.2017r. dla ww. działki utrzymuje dotychczasowy kierunek rozwoju i zagospodarowania terenu dla działki w obrębie Kłępczewo - nr 11/12 - 2 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i zabudowy zagrodowej. Przewidziana kontynuacja dotychczasowego sposobu użytkowania.

Jednocześnie Urząd informuje, że:

- opracowane i uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin /Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr IV/21/2002 z dnia 30 grudnia 2002r./ ze zmianami tj. - /Uchwałą Rady Gminy Świdwin Nr XV/120/2012 z 30 marca 2012r./ oraz Uchwałą Nr X/51/2015 z 30.09.2015 r. i Uchwałą Nr XXX/157/2017 z 30.05.2017r. nie przewiduje się zmian w użytkowaniu ww. działki, dotychczasowa funkcja będzie zachowana,

- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 i art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.,

- Gmina Świdwin nie posiada miejscowego planu odbudowy,

- Rada Gminy Świdwin nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. oraz Rada Gminy Świdwin nie podjęła uchwały na podstawie art. 25 ww. ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- w zakresie omawianej nieruchomości Gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych ani eksploatacji złóż kopalin,
- nie jest planowane poszerzenie drogi na odcinku przylegającym do ww. nieruchomości,
- nie planuje się wystąpienia w najbliższych 6 miesiącach o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Dla działek nr 11/12, 11/13, 11/14, 11/15 została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr IZP.6733.7.2023 z dnia 08.08.2023 r. dla inwestycji: Budowa sieci wodociągowej wraz z zasuwami i hydrantami i zasileniem pośrednim z modernizowanej na dz. nr 141/22 stacji uzdatniania wody. Zamierzenie inwestycyjne zalicza się do inwestycji o znaczeniu gminnym. Zamierzenie stanowi budowę urządzeń publicznych do zaopatrzenia ludności w wodę - dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.
2. Infrastruktura techniczna pobliskiego budynku wielorodzinnego na działce i w pobliżu.
3. Na działce posadowione są budynki, budowle które mogły być przerabiane, wznoszone bez wymaganych pozwoleń lub zgłoszeń, a nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do uregulowania stanu formalno-prawnego.
4. 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 mające na celu objęcie nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.
5. Przedmiotem sprzedaży jest udział w prawie własności 110/1000 w wyżej wymienionych użytkach. Na terenie wydzielone 13 części i ciąg komunikacyjny (część wspólna droga wewnętrzna), przy czym części nr: 8 do 14 związane są z użytkowaniem budynku gospodarczego, a części nr: 2 do 7 ogródków (bez pomieszczeń gospodarczych).

Cena nieruchomości (udziału) wynosi 7 340,00 zł (słownie: siedem tysięcy trzysta czterdzieści 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 Świdwinie, ul. Kołobrzeska 36, 78-300 Świdwin lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943473100.

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. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. SZ KOWR w Świdwinie
5. Urzędu Gminy w Świdwinie

Koszalin, dnia:

.....