



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.103.2025.JS

**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 2025 r., poz. 826);
- 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 **Drawsko Pomorskie**, pochodzącej z **byłego PFZ**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **25/5** z obrębu **0015 miasta Drawsko Pomorskie** o powierzchni ogólnej **0,5436 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00033112/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,5436 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,5436 ha, (w tym kl: RV - 0,0012 ha, RVI - 0,5424 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na peryferiach Drawska Pomorskiego. Nieruchomość nierolna, niezabudowana, niezagospodarowana, teren dość płaski. Działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz samosiejkami sosny. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny przemysłowo-usługowe. Dostęp do drogi publicznej poprzez działkę gminną nr 25/4, stanowiącą pas drogowy. W dalszej odległości rozciągają się tereny leśne i rolne, wielofunkcyjna zabudowa Drawska Pomorskiego, droga wojewódzka oraz droga gminna, trakcja kolejowa, zbiorniki wodne i rzeka Drawa. Przy granicy działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Nieruchomość położona na peryferiach Drawska Pomorskiego.

Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.374.2025.MP z dnia 20.08.2025r. Burmistrz Drawska Pomorskiego informuje, że **w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego** miasta Drawsko Pomorskie zatwierdzonym Uchwałą nr XXXI/245/2008 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30.12.2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 12, poz. 471) **teren działki nr 25/5 obręb 0015 miasta Drawsko Pomorskie oznaczony jest następująco: 5 U.P - tereny usług, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonym uchwałą nr VIII/59/2003 r. Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 25.04.2003 r. zmienionym uchwałą nr LI/364/2017 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 30.11.2017, uchwałą Nr XLIX/418/2021 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 26.08.2021r. oraz uchwałą Nr XCI/797/2024 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 31.01.2024r. (wypis znak: GN.6727.379.2025 z dnia 21.08.2025 r.) teren ww. działki oznaczony jest następująco: UC, PW - tereny usług komercyjnych. Tereny składów i wytwórczości o wysokiej intensywności zabudowy.

- Ww. działka położona jest w granicy obszaru chronionego krajobrazu.
- Względem ww. nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie. Na chwilę obecną nie przewiduje się również dokonywanie zmiany przeznaczenia opisywanych nieruchomości.
- Urząd Miejski nie wszczął postępowania administracyjnego i nie wydał decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.).
- Gmina, w stosunku do omawianej nieruchomości, nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin.

- Dla ww. nieruchomości miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza przeznaczenia pod lokalizację siłowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin.

- Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzają również zakazu lokalizacji wież telefonii komórkowej. W ocenie Gminy tego typu obiekty mogą być wznoszone na każdym terenie zgodnie z art. 46 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 777).

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości pod drogi publiczne lub poszerzenia istniejących dróg na odcinku przylegającym do gruntu ww. działki. O konieczności poszerzenia dróg publicznych decydują zarządy tych dróg. Wszystkie drogi publiczne zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 162), mogą być realizowane na każdym terenie.

- Ww. działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485) oraz nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji w rozumieniu art. 25 ww. ustawy oraz wyjaśniam, że Rada Miejska w Drawsku Pomorskim nie podejmowała uchwały w przedmiotowej sprawie.

- Tut. organ informuje, że obecnie toczy się procedura planistyczna wszczęta uchwałą Nr XCIV/814/2024 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 28 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Drawsko Pomorskie. Plan ogólny zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, natomiast dotychczas obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowają ważność.

-Tut. organ informuje, że według posiadanej wiedzy na dzień dzisiejszy, nie planuje wystąpienia oraz nie ma zamiaru wystąpić w okresie najbliższych 6 miesięcy do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosowanej ustawy na terenie wnioskowanej działki.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz samosiejkami sosny.**
- 2. Przy granicy działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.**
- 3. Nieruchomość położona jest w granicy obszaru chronionego krajobrazu.**
- 4. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w związku z powyższym zostanie ustanowiona służebność przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela lub współwłaściciela w/w nieruchomości na działce nr 25/4 obrębu 0015 miasta Drawsko Pomorskie, będącej własnością Gminy.**

Dział III i IV KW - brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 436 331,00 zł (słownie: czterysta trzydzieści sześć tysięcy trzysta trzydzieści jeden 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 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 15.

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

Koszalin, dnia:

.....