



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.88.2025.IŻ

**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 **Złocieniec**, pochodzącej z **byłego Państwowym Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **116** z obręb **Kosobudy** o powierzchni ogólnej **0,4400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00034048/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,4400 ha, z czego:

- **łąki trwałe:** 0,3800 ha, (w tym kl: ŁVI-0,3800 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0100 ha, (w tym kl: W-ŁVI-0,0100 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0500 ha, (w tym kl: Lzr-ŁVI-0,0500 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona nieopodal osady Jarosław, gmina Złocieniec. Dojazd do działki utrudniony z uwagi na fakt, że dostęp do drogi realizowany jest częściowo drogą leśną (udostępnioną do ruchu publicznego) oraz poprzez działki stanowiące drogę gminną. Działka porośnięta roślinnością trawiastą, chwastami, roślinnością typową dla siedlisk podmokłych oraz krzewami i drzewami pochodzącymi z samosiewu W bezpośrednim sąsiedztwie jezioro Kańsko, nieruchomości rolne i leśne. W granicach działki znajdują się 4 rowy melioracyjne. Kształt nieregularny, teren płaski, podmokły.

Zgodnie z wypisem znak: ZNU.6727.83.2025.EA z dnia 28.03.2025 r. Burmistrz Złocieńca informuje, że:

1. **Gmina Złocieniec nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr ewid. 116 obręb ewid. 0051, Kosobudy jednostka ewid. Złocieniec - obszar wiejski;**

2. **Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec** przyjętym uchwałą Nr XLVI/348/2002 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 13 września 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec zmienionego uchwałą Nr XXVII/180/2008 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 25 września 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec:

a) **użytkowanie terenu** (użytkowanie terenów określone na podstawie oznaczeń mapy topograficznej i inwentaryzacji syntetycznej terenów zainwestowanych (konieczność weryfikacji ze stanem faktycznym) działki nr ewid. 116, obręb ewid. 0051, Kosobudy jednostka ewid. Złocieniec - obszar wiejski określono częściowo jako łąki, częściowo jako pola uprawne oraz częściowo jako lasy.

b) **kierunek rozwoju** (zagospodarowania przestrzennego) **terenu działki nr ewid. 116 obręb ewid. 0051, Kosobudy**, jednostka ewid. Złocieniec - obszar wiejski - określono symbolem **UZ, SRT – usługi zdrowia, potencjalne tereny rozwoju funkcji zabudowy rezydencjonalnej, usług turystyki i zabudowy letniskowej (do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego).**

Jednocześnie informuje się, że:

a) zgodnie z uchwałą nr XXIII/190/2020 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec podjęta została procedura planistyczna zmierzająca do zmiany obecnie obowiązującego studium, jednak zgodnie z założeniami w stosunku do przedmiotowej działki na obecną chwilę nie planuje się zmiany;

b) zgodnie z uchwałą nr LXXIII/680/2024 Rady Miejskiej w Złocińcu z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Złocieniec, Gmina Złocieniec przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego;

b) zawiadomienia o toczących się postępowaniach administracyjnych dotyczących działek KOWR i wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego przesyłane są na bieżąco w trakcie postępowania;

c) na dzień wydania zaświadczenia w stosunku do ww. działki gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin - zgodę na takie działania może wyrazić jedynie właściciel;

d) ww. nieruchomości nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji;

e) do działki 116 obręb ewid. 0051, Kosobudy, jednostka ewid. Złocieniec - obszar wiejski przylega droga niepubliczna stanowiąca działkę nr ewid. 134 obręb ewid. 0051, Kosobudy, jednostka ewid. Złocieniec - obszar wiejski, która jest własnością Gminy Złocieniec. Na dzień wydania zaświadczenia nie planuje się poszerzenia tej drogi na odcinku przylegającym do ww. działki.

Ponadto Burmistrz Złocińca informuje, że nie jest w stanie określić czy w okresie najbliższych 6 miesięcy wystąpi z wnioskiem do Starosty lub właściwego Wojewody o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Działka jest porośnięta drzewami i krzewami pochodzącymi z samosiewu bez wartości użytkowej.

2. Teren podmokły.

3. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie obszarów Natura 2000 - Obszary Specjalnej Ochrony Ostoja Drawska PLB320019.

4. Działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierze Drawskie.

5. Działka z dostępem do gminnej drogi wewnętrznej, będącej własnością Gminy Złocieniec, stanowiącej działkę nr 134 obręb Kosobudy, która z działką drogową nr 480 obr. Kosobudy łączy się jedynie punktowo. W dalszym odcinku dostęp do drogi publicznej realizowany jest przez drogi leśne oddane do użytku publicznego.

6. Na nieruchomości znajdują się urządzenia melioracyjne - rowy o symbolach R-K, R-7, R-8, R-H.

Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087) utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

7. Działka graniczy ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi - jeziorem Kańsko (działka nr 1, obręb 0019-Złocieniec, miasto Złocieniec), która na tym odcinku nie posiada ustalonej linii brzegu. Na podstawie dokumentów geodezyjnych w sprawie dokonanych czynności wznowienia znaków granicznych przedmiotowej działki na odcinku graniczącym ze śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile wydał opinię, że nie wnosi uwag do wznowionych punktów granicznych, określonych na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, wykonanych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 20 lipca 2017 Prawo wodne.

Na podstawie art. 230 ww. ustawy "zakazuje się niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi" oraz art. 232 ust. 1 "zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar."

Dział III KW – Ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającej na fakcie, iż osobą, której powierzono wykonywanie praw Skarbu Państwa wobec przedmiotowej nieruchomości jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

Dział IV KW – brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 64 210,00 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące dwieście dziesięć 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).

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 17.

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 Drawsku Pom.
3. Urzędu Miejskiego w Złocieńcu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....