



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.DR.4240.W.102.2025.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 **po innych tytułach**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **161/1** z obrębu **Gudowo** o powierzchni ogólnej **0,5000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00032387/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,5000 ha, z czego:

- **lasy**: 0,5000 ha, (w tym kl: Ls - 0,5000 ha)

**Opis nieruchomości:** Nieruchomość położona w miejscowości Gudowo w odległości ok 7 km od Drawska Pomorskiego. Działka niezagospodarowana, porośnięta w całości drzewostanem liściastym (głównie topola, akacja, jesion), miejscowo roślinnością trawiastą i zakrzaczeniami, teren płaski. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią droga powiatowa, droga gminna gruntowa oraz tereny rolne i leśne. W dalszej odległości rozciąga się zabudowa mieszkaniowa i letniskowa, wielofunkcyjna zabudowa m. Gudowo, jezioro Lubie oraz tereny rekreacyjne. Na działce znajduje się żelbetowy słup energetyczny i nad działką przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Przez nieruchomość przebiega przewód kanalizacji sanitarnej oraz przewód telekomunikacyjny napowietrzny.

**Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.375.2025.MP** z dnia 20.08.2025r. Burmistrz Drawska Pomorskiego informuje, że **w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego** gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonym Uchwałą nr LVIII/494/2010 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 09.11.2010r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 133, poz. 2668) **teren działki nr 161/1 obręb Gudowo oznaczony jest następująco:**

- dla części działki - **88 ZP tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce);**

- dla części działki - **04KDW ulica wewnętrzna.**

**Teren położony w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego.**

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: ZP teren zieleni publicznej, parki.

- **Ww. działka znajduje się w granicy obszaru chronionego krajobrazu oraz granicy obszaru Natura 2000 "Ostoja Drawska" PL B320019.**

- 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 za wyjątkiem części działki nr 161/1 w obrębie Gudowo, które przeznaczone są w miejscowym planie jako teren drogi wewnętrznej - ciągu pieszego.
- 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 uchwał 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 zachowują 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 w całości drzewostanem liściastym (głównie topola, akacja, jesion) posiadającym wartość użytkową, miejscowo roślinnością trawiastą i zakrzaczeniami.**
- 2. Na działce znajduje się żelbetowy słup energetyczny i nad działką przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Przez nieruchomość przebiega przewód kanalizacji sanitarnej oraz przewód telekomunikacyjny napowietrzny.**
- 3. Działka znajduje się w granicy obszaru chronionego krajobrazu oraz granicy obszaru Natura 2000 "Ostoja Drawska" PL B320019.**
- 4. Teren działki położony w strefie WIII ochrony stanowiska archeologicznego.**

Dział III i IV KW - brak wpisów

**Cena nieruchomości wynosi 54 170,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące sto siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 24 520,37 zł, cena za drzewostan - 29 649,63 zł; 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 wrysem 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. SZ KOWR w Drawsku Pomorskim
3. Urzędu Gminy w Drawsku Pomorskim
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....

.....