



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.DR.4240.W.99.2025.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 **ze zlikwidowanego PGR Drawsko Pomorskie**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 1/9 w prawie własności działki 119/18 (udział II)** z obrębu **Mielenko Drawskie** o powierzchni ogólnej **0,1183 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Drawsku Pomorskim o numerze KO1D/00032026/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1183 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,1183 ha, (w tym kl: RV - 0,0483 ha, RVI - 0,0700 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana, stanowiąca drogę gruntową, teren dość płaski. Położona na peryferiach Mielenka Drawskiego w odległości ok. 5 km od Drawska Pomorskiego. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne i leśne, zabudowa lotniskowa, jezioro Wilże oraz droga gminna gruntowa. W dalszej odległości rozciąga się rozproszona zabudowa osady Dzikowo, wielofunkcyjna zabudowa Mielenka Drawskiego oraz droga wojewódzka.

Zgodnie z wypisem znak: GN.6727.376.2025.MP z dnia 20.08.2025r. Burmistrz Drawska Pomorskiego informuje, że **w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego** gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonym Uchwałą nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29.03.1996 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 67) **teren działki nr 119/18 obręb Mielenko Drawskie oznaczony jest następująco:**

-**dla części działki - tereny rolnicze do potencjalnych zalesień;**

-**dla części działki - tereny lasów.**

Określone w planie obszary potencjalnych zalesień wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, stanowią obszar analiz i uściśleń dla określenia rzeczywistych obszarów zalesień przygotowywanych w niezależnym trybie.

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:

- dla części działki - pola;

- dla części działki - lasy;

- dla części działki - RTL - potencjalne tereny rozwoju funkcji rezydencjonalnej, usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej,

- **KA-granica obserwacji archeologicznej.**

Ww. działka znajduje się w granicy obszaru chronionego 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 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 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 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. Nieruchomość stanowi drogę gruntową.
2. Działka znajduje się w granicy obserwacji archeologicznej.
3. Ww. działka znajduje się w granicy obszaru chronionego oraz granicy obszaru Natura 2000 „Ostoja Drawska” PL B320019.
4. Wpisane ograniczone prawo rzeczowe w dziale III księgi wieczystej – służebność przesyłu.

Dział III KW - Ograniczone prawo rzeczowe: nieograniczona w czasie służebność przesyłu ustanowiona na rzecz spółki Energa-Operator Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku Regon 190275904, polegająca na:

1/ prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, opisanej bliżej w §1 ustępie 1 niniejszego aktu notarialnego, stanowiącej działkę gruntu nr 119/18, w celu zabudowania linii, w postaci: linii kablowej 0,4kv, o przebiegu zgodnie z załączonym do niniejszej umowy załącznikiem graficznym wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, a także eksploatacji wskazanej linii po jej wybudowaniu,

2/ prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, opisanej bliżej w §1 ustępie 1 niniejszego aktu notarialnego, stanowiącej działkę gruntu nr 119/18: z pasa gruntu o szerokości 3,0 m - 2 x 1,5 m w obie strony od osi linii - biegnącego wzdłuż linii, celem wykonania czynności związanych z budową, rozbudową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami urządzeń przesyłowych,

3/ obowiązku znoszenia na nieruchomości obciążonej, opisanej bliżej w §1 ustępie 1 niniejszego aktu notarialnego, stanowiącej działkę gruntu nr 119/18 urządzeń przesyłowych opisanych wyżej i obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń polegających na zakazie wznoszenia w pasie 4 m (po 2 metry po każdej stronie od linii) obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, zakazie utrzymywania drzew i roślinności wysokopiennej, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób uwzględniający aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące linii, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

Dział IV KW – brak wpisów

Cena nieruchomości (udziału) wynosi 1 640,00 zł (słownie: jeden tysiąc sześćset czterdzieści 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).

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 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

Koszalin, dnia:

.....