



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4240.W.5.2025.MT

**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 **Świeszyno**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Strzekęcino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **8/20** z obrębem **Giezkowo** o powierzchni ogólnej **27,5077 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00088098/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 27,5077 ha, z czego:

- **grunty orne**: 22,6566 ha, (w tym kl: RIIB- 0,7727 ha, RIVa – 7,6140 ha, RIVb – 10,3051 ha, RV – 2,0265 ha, RVI – 1,9383 ha)
- **grunty pod rowami**: 0,0734 ha, (w tym kl: W-RIVa – 0,0734 ha)
- **grunty zadrz. i zakrzew. na użytk. rol.**: 3,6011 ha, (w tym kl: Lzr-RIVa – 3,5946 ha, Lzr - RIVb – 0,0065 ha)
- **nieużytki**: 1,1766 ha,

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Giezkowo w otoczeniu gruntów rolnych, zabudowanych oraz drogi powiatowej asfaltowej, drogi ekspresowej S11 oraz nasypu kolejowego. Działka użytkowana rolniczo przez dotychczasowego dzierżawcę. Nieruchomość na użytkach Lzr oraz N porośnięta drzewami, krzewami, chwastami, trawami. Kształt nieregularny. Teren równy. Na użytku Lzr znajduje się zarośnięty rów. Dojazd do działki drogą powiatową oraz drogą wewnętrzną należącą do Gminy Świeszyno.

Pismo z Urzędu Gminy Świeszyno znak RIB.6727.197.2025.AMI z dn. 04.07.2025 r. informuje, że działka nr 8/20, obręb Giezkowo, gmina Świeszyno, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, którego tekst jednolity przyjęło Uchwałą Nr LXIX/446/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Dunowo i Kurozwęcz, obszar obejmujący ww. działkę oznaczono jako: ZCc - teren projektowanego cmentarza.

Względem ww. działki nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Świeszyno.

Gmina Świeszyno nie przewiduje zmiany planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru.

W stosunku do powyższej działki nie wszczęto postępowania administracyjnego oraz nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Na przedmiotowej działce nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin.

Ww. działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz nie jest objęta Specjalną Strefą Rewitalizacji.

Działka nie leży na obszarze objętym miejscowym planem odbudowy.

Gmina Świeszyno nie planuje poszerzenia pasa drogowego na odcinkach przylegających do gruntu przedmiotowej nieruchomości. Ponadto, względem powyższej działki nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dot. inwestycji drogowej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Na działce znajduje się użytek Lzr i N.
2. W południowo-zachodniej części działki w 2004 r. wykonano otwór kartograficzny o nazwie GIEŻKOWO K-1.
3. Przyszłe zagospodarowanie działki powinno być zgodne z art. 53 ustawy z dn. 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w art. 54 wymienionej ustawy.

Cena nieruchomości wynosi 1 131 470,00 zł (słownie: jeden milion sto trzydzieści jeden tysięcy czterysta siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym podatek VAT - zwolniony. 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).

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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, 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 Białogardzie, ul. Reymonta 8, 78-200 Białogard lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943129125.

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 Białogardzie
3. Urzędu Gminy w Świeszynie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....