



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUZ.SW.4240.W.147.2025.PB

**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 **Świdwin**, pochodzącej **po innych tytułach**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **127/3** z obrębem **Rogalino** o powierzchni ogólnej **0,4313 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00031758/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,4313 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,4313 ha, (w tym kl: RIVa - 0,4313 ha)

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położoną w miejscowości Rogalino, dojazd drogą powiatową i gminną. Przy granicach nieruchomości znajduje się infrastruktura techniczna. Działka nieużytkowana rolniczo, porośnięta trawą (wykoszona przez KOWR), granicząca z dwiema działkami należącymi do Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej, które zajmują pas nieruchomości przy ogrodzeniu.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IZP.6727.136.2025 z dnia 01.09.2025 r. Urząd Gminy Świdwin informuje, że zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Świdwin Nr X/43/89 z dnia 01 grudnia 1989r., który ważny był do 31 grudnia 2003r. określał przeznaczenie terenu dla działki położonej w obrębie Rogalino - nr 127/3 - do rolniczego użytkowania - dla działki nr 127/3 została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr IZP.6730.46.2024 z dn. 25.10.2024 roku dla inwestycji - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną.

Natomiast opracowane i uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin / Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr IV/21/2022 z dnia 30 grudnia 2002r./ ze zmianami tj. - / Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr XV/120/2012 z 30 marca 2012r./ oraz Uchwałą Nr X/51/2015 z 30.09.2015r. Uchwałą Nr XXX/157/2017 z 30.05.2017r. dla ww. działki utrzymuje dotychczasowy kierunek rozwoju i zagospodarowania terenu dla działki w obrębie Rogalino - nr 127/3 - do rolniczego użytkowania - dla działki nr 127/3 została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr IZP.6730.46.2024 z dn. 25.10.2024 roku dla inwestycji - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną.

Jednocześnie Urząd informuje, że:

- opracowane i uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin /Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr IV/21/2002 z dnia 30 grudnia 2002r./ ze zmianami tj. - /Uchwałą Rady Gminy Świdwin Nr XV/120/2012 z 30 marca 2012r./ oraz Uchwałą Nr X/51/2015 z 30.09.2015 r. i Uchwałą Nr XXX/157/2017 z 30.05.2017r. nie przewiduje się zmian w użytkowaniu ww. działki, dotychczasowa funkcja będzie zachowana,
- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 i art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.,
- Gmina Świdwin nie posiada miejscowego planu odbudowy,
- Rada Gminy Świdwin nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. oraz Rada Gminy Świdwin nie podjęła

uchwały na podstawie art. 25 ww. ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,

- w zakresie omawianej nieruchomości Gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych ani eksploatacji złóż kopalin,
- nie jest planowane poszerzenie drogi na odcinku przylegającym do ww. nieruchomości,
- nie planuje się wystąpienia w najbliższych 6 miesiącach o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych.

**Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:**

1. Na działce i w pobliżu znajduje się infrastruktura techniczna.
2. Nieruchomość graniczy z dwiema działkami należącymi do Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej, obie z nich zajmują pas nieruchomości przy ogrodzeniu.
3. Dla działki nr 127/3 została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr IZP.6730.46.2024 z dn. 25.10.2024 roku dla inwestycji - budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną.

**Cena nieruchomości wynosi 74 090,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym podatek VAT – 23%. 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 Świdwinie, ul. Kołobrzeska 36, 78-300 Świdwin lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 3473100.

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. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. SZ KOWR w Świdwinie
5. Urzędu Gminy w Świdwinie

Koszalin, dnia: .....

.....