



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.107.2025.IS

**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 **Postomino**, pochodzącej z **byłego PFZ Postomino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 148/3 (o pow. 0,4667 ha) i udział 1/4 w prawie własności działki nr 148/9 (o pow. 0,2032 ha)** z obrębu **Postomino** o powierzchni ogólnej **0,5175 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy w Sławnie o numerze KO1E/00020977/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,5175 ha, z czego:

a) działka nr 148/3:

- **grunty orne**: 0,0478 ha, (w tym kl: RIVa - 0,0478 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.**: 0,4189 ha, (w tym kl: Lzr-RIVa - 0,4189 ha)

b) działka nr 148/9 (udział 1/4):

- **grunty orne**: 0,1810 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1810 ha)
- **pastwiska trwałe**: 0,0222 ha, (w tym kl: PsIV - 0,0222 ha)

Opis nieruchomości: Działka w kształcie regularnym, nieużytkowana. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 148/9 (pow. udziału 0,0508 ha). Przez działkę przebiega sieć infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, z posadowionym słupem energetycznym na działce 148/9. Nieruchomość porośnięta samosiewami drzew i krzewów - bez wartości użytkowej.

Wójt Gminy Postomino, pismem z dnia 22 września 2025 r. numer PP.6724.1.311.2025.PK zaświadcza, że działki nr 148/3, 148/9 położone w obrębie ewidencyjnym Postomino zgodnie z uchwałą Nr IX/91/24 Rady Gminy Postomino z dnia 29 grudnia 2006 r. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Postomino - etap II /opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 17 grudnia 2024 r. pozycja 6228/ przeznaczone są pod:

- **dz. nr 148/3:**
 - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych,**
- **dz. nr 148/9:**
 - **tereny dróg wewnętrznych.**

Ponadto:

- Dla ww. działki nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji.
- Dla przedmiotowej nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Dnia 19 czerwca 2024 r. Rada Gminy Postomino podjęła Uchwałę Nr III/28/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Postomino.
- Na terenie w/w działek Gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych. Natomiast wokół miejscowości istnieją elektrownie wiatrowe powstałe na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- Nie przewiduje się lokalizacji stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kruszyw mineralnych, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych, obwodnic.
- Na dzień wydania zaświadczenia w granicach ww. nieruchomości Gmina nie planuje inwestycji drogowych oraz nie planuje poszerzenia istniejących dróg na odcinkach przyległych do ww. nieruchomości.
- Przez przedmiotowe nieruchomości przebiegają sieci infrastruktury technicznej tzn. przez dz. nr 148/3, 148/9 obr. Postomino napowietrzna linia energetyczna.
- Gmina nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji i nie pojęła uchwały w trybie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2024.278).
- Gmina nie posiada miejscowego planu rewitalizacji i miejscowego planu odbudowy.
- Z ogólnodostępnych portali wynika, że nieruchomości znajdują się poza obszarami ochrony przyrody.
- W zasobach Gminy brak jest informacji czy ww. nieruchomości zostały przekazane w dożywotnie użytkowanie.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **obciążenia wynikające z zapisów księgi wieczystej dot. ograniczonego prawa rzeczowego.**

Dział III KW - ograniczone prawo rzeczowe:

1. Służebność gruntowa obciążająca działkę nr 148, polegająca na:

- **prawie budowy i utrzymania na terenie nieruchomości obciążonej, przez każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, linii energetycznej jednotorowej/dwutorowej napowietrznej o napięciu górnym do 110 kv, stanowiącej odcinek linii energetycznej do stacji 400/110 kv w miejscowości Słupsk-Wierzbicino wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, w tym w szczególności wybudowania na nieruchomości obciążonej słupów linii, podwieszania napowietrznych przewodów, montażu przewodu światłowodowego samonośnego lub skojarzonego z przewodem odgromowym oraz do przebudowy- poprzez skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych skrzyżowanych przez wyżej opisaną linię;**
- **prawie dostępu do nieruchomości obciążonej w celu wybudowania linii elektroenergetycznej oraz wykonywania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją i naprawą;**
- **obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowych właścicieli nieruchomości od budowy w odległości 11m (jedenaście metrów) od osi linii w każdą stronę budynków mieszkalnych oraz sadzenia drzew wysokopiennej, jak również powstrzymywania się od dokonywania na tym obszarze wszelkich działań, które mogłyby prowadzić do utrudnienia prawidłowego wykorzystania linii, z wyjątkiem prowadzenia działalności związanej z produkcją rolną.**

Inne informacje: każdorazowy właściciel i użytkownik działki nr 653/1, w obrębie Pieńkowo, gm. Postomino

2. Nieodpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony polegająca na:

- a) **prawie do korzystania z działki gruntu numer 148, obręb Postomino, gmina Postomino, jako nieruchomości obciążonej w celu eksploatacji posadowionej na niej sieci wodociągowej zwanej linią;**
- b) **prawie korzystania z pasa gruntu o szerokości 3,0 m - 2 x 1,5 m w obie strony od osi linii - biegnącego wzdłuż linii oznaczonej na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do aktu, celem wykonania czynności związanych z ewentualną rozbudową, modernizacją, remontem, naprawą i konserwacją urządzeń przemysłowych;**
- c) **obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń, polegających na zakazie wznoszenia w pasie 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.**

Przedmiot wykonywania - działka gruntu numer 148 Gmina Postomino, Postomino (aktualny nr działki 148/7)

Dział IV KW - brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 85 412,00 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy czterysta dwanaście 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 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 Sławnie, ul. Lipowa 4 lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 59 843 31 62.

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

Koszalin, dnia:

.....