



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4240.62.W.2025.BS

**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 **Tychowo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Dobrowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **152/17** z obrębem **Dobrowo** o powierzchni ogólnej **0,3084 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO1B/00046294/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3084 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,3084 ha, (w tym kl.: RV: 0,3084 ha)

Opis nieruchomości:

Działka położona w miejscowości Dobrowo w sąsiedztwie gruntów rolnych i zabudowy mieszkaniowej. Działka nieużytkowana, porośnięta trawami. Kształt działki dość regularny, zbliżony do prostokąta, teren działki pochyły, ze skarpą od strony drogi. Na granicy z drogą rosną pojedyncze drzewa. Działka posiada dostęp do asfaltowej drogi gminnej, brak jest urządzonego zjazdu.

Zgodnie z zaświadczeniem PIN.IV.6727.76.2025.AW z dnia 30.05.2025 r. (aktualnym na dzień 28.11.2025 r.) Urząd Miejski w Tychowie informuje, że dla nieruchomości, stanowiącej dz. nr 152/17 z obrębem Dobrowo, **nie ma sporządzanego aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**. Zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** Gminy Tychowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXI/201/21 z dnia 23.02.2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tychowo”, działka gruntu nr 152/17, położona w obrębie ewidencyjnym Dobrowo, opisana jest jako: **pozostałe tereny rolne**.

Ponadto informuję, że:

- 1) W stosunku do wymienionej działki nie została wszczęta procedura planistyczna mająca na celu zmianę funkcji omawianej działki, nie podjęto dla niej uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- 2) **Dla w/w działki wydano decyzję nr 60/2024 z dnia 19.11.2024 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.**
- 3) W obrębie Dobrowo przewiduje się lokalizację elektrowni wiatrowych, jednakże nie w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki, nie przewiduje się oczyszczalni ścieków ani budowy dróg krajowych jak i autostrad.
- 4) Działka nie jest objęta programem Natura 2000.
- 5) Na odcinkach przylegających do działki na daną chwilę gmina nie planuje poszerzenia pasów drogowych.
- 6) Na działce nie występują udokumentowane złoża kopalin.
- 7) Działka znajduje się na obszarze rewitalizacji Gminy Tychowo, zgodnie z Programem Rewitalizacji Gminy Tychowo na lata 2016-2023, przyjętym Uchwałą nr XLIII/341/18 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 26.02.2018 r. w sprawie uchwalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Tychowo na lata 2016-2023, jednocześnie informuję, że w powyższej uchwale Gmina nie ustanowiła na swoją rzecz prawa pierwokupu nieruchomości

położonych na obszarze rewitalizacji, zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2021 poz. 485 ze zm.).

8) Działka nie jest objęta procedurą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

9) Zgodnie z uchwałą nr XII/98/25 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 13.03.2025 r. Gmina Tychowo przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Tychowo.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Skarpa od strony drogi.

2. Brak urządzanego zjazdu.

Cena nieruchomości wynosi 118 524,00 zł (słownie: sto osiemnaście tysięcy pięćset dwadzieścia cztery 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 Białogardzie, ul. Reymonta 8, 78-200 Białogard lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 312 91 25.

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 Miejskiego w Tychowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia: 19. 12. 2025

Dyrektor
KOWR OT w Koszalinie
Marek Gil