



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4240.64.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 **152/19** z obrębem **Dobrowo** o powierzchni ogólnej **0,3083 ha**.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3083 ha, z czego:
- **grunty orne**: 0,3083 ha, (w tym kl: RV: 0,3083 ha)

Opis nieruchomości:

Działka położona w miejscowości Dobrowo w sąsiedztwie gruntów rolnych i zabudowy mieszkaniowej. Działka nieużytkowana, porośnięta trawami oraz zadrzewiona niewielkimi drzewami oraz krzewami w ok. 25 % powierzchni. Kształt działki dość regularny, zbliżony do trapezu, teren działki pochyły, ze skarpą od strony drogi. Działka posiada dostęp do asfaltowej drogi gminnej, brak jest urządzonych zjazdów.

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 **część działki dz. nr 152/19 z obrębem Dobrowo (34.5 % powierzchni) jest objęta obowiązującym Planem Zagospodarowania przestrzennego** wprowadzonym uchwałą nr XIV/93/07 z dnia 27.09.2007 r. Rady Gminy Tychowo w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami planu część działki oznaczono symbolem **56 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz granica strefy K ochrony konserwatorskiej**. Ponadto informuję, że **dla pozostałej części nieruchomości, stanowiącej dz. nr 152/19 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”, pozostała część działki gruntu nr 152/19, położonej w obrębie ewidencyjnym Dobrowo, opisana jest jako: **w części 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 części w/w działki nieobjętej zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydano decyzję nr 4/2025 z dnia 08.01.2025 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na terenie części działki o nr ewid. 152/19, położonej w obrębie Dobrowo, gm. Tychowo.**

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 urzędzonego zjazdu.

Cena nieruchomości wynosi 105 063,00 zł (słownie: sto pięć tysięcy sześćdziesiąt trzy 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:

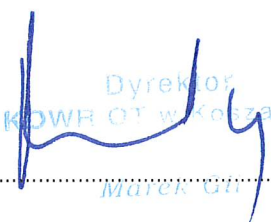
1. nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
2. pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia 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. 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 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 Górn