



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4240.W.65.2025.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 z **byłego PFZ Gmina Tychowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **107/1** z obrębu **Stare Dębno** o powierzchni ogólnej **0,5082 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO1B/00000868/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,5082 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,5082 ha, (w tym kl.: RIVb: 0,1710 ha, RV: 0,2815 ha, RVI: 0,0557 ha)

Opis nieruchomości:

Działka położona poza strefą zabudowy wsi w sąsiedztwie gruntów rolnych. Działka w przeszłości użytkowana rolniczo przez nieznanego bezumownego użytkownika jako plantacja porzeczek, obecnie nieużytkowana, porośnięta trawami i pozostałymi krzewami porzeczek. Kształt działki regularny, w kształcie trapezu, teren pochyły. Działka posiada dostęp do gruntowej drogi wewnętrznej (należącej do KOWR, będącej w trakcie procedury nieodpłatnego przekazania Lasom Państwowym), połączonej z drogą gminną z kostki betonowej, dojazd jest utrudniony – droga zarośnięta drzewami i krzewami.

Zgodnie z zaświadczeniem PIN.IV.6727.95.2025.AW z dnia 09.07.2025 r. (aktualnym na dzień 09.10.2025 r.) Urząd Miejski w Tychowie informuje, że dla działki nr 107/1 z obrębu Stare Dębno, **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 107/1 obręb Stare Dębno opisana jest jako: **pozostałe tereny rolne, Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ostoja Drawska PLB 320019**.

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 nie wszczęto procedury o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) na działce nie występują złoża kopalin;
- 4) na wymienionej działce lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kopalin;
- 5) na odcinkach przylegających do działki na daną chwilę gmina nie planuje poszerzenia pasów drogowych;
- 6) na dzień dzisiejszy nie zaplanowano złożenia w okresie najbliższych 6 miesięcy, wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych dla wymienionej działki;
- 7) działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji i planie odbudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **dojazd jest utrudniony – droga zarośnięta drzewami i krzewami.**

Cena nieruchomości wynosi 22 790,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące siedemset dziewięćdziesiąt 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.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2024 poz. 423 t.j.), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku niezłożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy 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 Gł

