



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.129.2025.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 **Darłowo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Darłowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **45/31** z obrębów **Bukowo Morskie** o powierzchni ogólnej **0,1172 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1K/00035925/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1172 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,1172 ha, (w tym kl: RV - 0,1172 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość nieużytkowana, położona w miejscowości Bukowo Morskie. Działka porośnięta samosiewami traw i chwastów, kształt regularny. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej nieurządzonej. Przez działkę przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna z posadowionym słupem. Nieruchomość położona około 4 km od morza i około 1 km od jeziora Bukowo, w sąsiedztwie zabudowań mieszkaniowych i rekreacyjnych. W rogu, przy granicy działki znajduje się rów melioracyjny.

Pismem nr GG.6727.1.354.2025 z dnia 01.10.2025 r. w sprawie przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Darłowo, o przyjętym kierunku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz o położeniu nieruchomości na obszarze rewitalizacji, na podstawie art. 217 § 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) **Wójt Gminy Darłowo zaświadcza, że działka oznaczona numerem 45/31, położona w obrębie ewidencyjnym Bukowo Morskie, zlokalizowana jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego** ustanowionym uchwałą Nr XXV1.290.2020 Rady Gminy Darłowo z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 8 grudnia 2020 r., poz. 5488), **na terenie oznaczonym symbolem 12-MN(U) o przeznaczeniu terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.**

Działka oznaczona numerem 45/31, położona w obrębie ewidencyjnym Bukowo Morskie, zlokalizowana jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo uchwalonym Uchwałą nr LIII.536,2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r., dla której wyznaczono kierunki:

- zabudowa mieszkaniowa.

Rada Gminy Darłowo podjęła uchwałę Nr XXXV1.343.2017 z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Darłowo i zgodnie z tą uchwałą działka oznaczona numerem 45/31 położona w obrębie ewidencyjnym Bukowo Morskie, położona jest na obszarze rewitalizacji. Gminie Darłowo nie przysługuje prawo pierwokupu działki zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Ponadto pismem z dnia 12.12.2025 r. Urząd Gminy Darłowo informuje, że:

- Gmina Darłowo nie zamierza na ww. nieruchomości wybudować elektrowni wiatrowych jak również innych obiektów budowlanych i budowli,

- w odniesieniu do ww. działki nie jest prowadzona procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dla całego obszaru gminy Darłowo aktualnie jest prowadzona procedura opracowania planu ogólnego, etap: składanie wniosków.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Przez działkę przebiega sieć elektroenergetyczna z posadowionym na działce słupem.

2. W rogu, przy granicy nieruchomości, znajduje się rów melioracyjny.

3. Nieruchomość położona jest na obszarze rewitalizacji.

4. Tut. Oddział KOWR wydał zgodę dla ASTA-NET na budowę telekomunikacyjnej linii kablowej napowietrznej wraz z przyłączami i infrastrukturą na przedmiotowej działce – zgoda do dnia 31.12.2025 r.

W dziale III KW - wpisy nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości.

W dziale IV KW - wpisów brak.

Cena nieruchomości wynosi 140 005,00 zł (słownie: sto czterdzieści tysięcy pięć 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 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 Darłowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

19. 12. 2025

Koszalin, dnia:

Dyrektor
KOWR OT w Koszalinie

Marek Gil