



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.5.2026.JK

**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 **Brzeźno**, pochodzącej z **byłego PFZ Gmina Brzeźno**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **7/2** z obrębu **Pęczerzyno** o powierzchni ogólnej **0,2170 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00030596/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2170 ha, z czego:
- **pastwiska trwałe**: 0,2170 ha, (w tym kl: PsIII - 0,2170 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość częściowo użytkowana, kształt regularny, teren równy, dojazd drogą gruntową utwardzoną. Nieruchomość porośnięta trawami i chwastami. Na działce pozostałości foliaka ogrodowego.

Zgodnie z zaświadczeniem znak : GR/RZG.6727.1.2026 z dnia 08.01.2026 r. Wójt Gminy Brzeźno zaświadcza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzeźno zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/117/97 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 12.12.1997 roku (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego nr 14, poz. 74 z dnia 08.06.1998 roku) wraz ze zmianami w uchwale nr V/28/2003 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 28.03.2003 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 40, poz. 634 z dnia 15.05.2003 roku) i zmianami w uchwale nr XI/35/07 Rady Gminy Brzeźno z dnia 08.08.2007 roku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 95, poz. 1646 z dnia 07.09.2007 roku):

Działka **7/2** położona w obrębie ewidencyjnym **Pęczerzyno**, oznaczona jest jako:
- użytki rolne i użytki zielone.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzeźno zatwierdzonym uchwałą, Rady Gminy Brzeźno nr XLI/174/2014 z dnia 28 marca 2014 roku wraz ze zmianami w uchwale nr XXXI/191/2022 Rady Gminy w Brzeźnie z dnia 28 kwietnia 2022 roku :

Działka nr **7/2** położona w obrębie ewidencyjnym **Pęczerzyno**, oznaczona jest symbolami :

- **Ro** - tereny rolnicze o dominacji gruntów ornych, miejscami łąki i pastwiska,
- **3.8 RM** - tereny zabudowy zagrodowej. Zabudowę zagrodową należy traktować jako składową działki gospodarstwa rolnego (siedliska rolnego) na której zlokalizowane są obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolną przez rolnika (budynek mieszkalny, budynki gospodarcze) zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej niewiązanej ściśle z rolnictwem w obrębie zabudowy zagrodowej w tym agroturystyki. W związku z toczącymi się procesami przekształceń funkcji w tym likwidacji gospodarstw oraz tzw. rencistów, istnieje możliwość zmiany zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej i usług turystyki.

Ponadto Urząd informuje, że:

- dla ww. działki nie została wszczęta procedura planistyczna mająca na celu zmianę przeznaczenia funkcji nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

- w stosunku do w/w działki nie wszczęto postępowania administracyjnego w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 61 ust. 1 (decyzji o w.z. i z.t.) ani w trybie art. 50 ust. 1 (decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego), gdyż Gmina decyzji takich nie wydaje ponieważ obowiązuje aktualny plan zagospodarowania przestrzennego;
- działka nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji ani w miejscowym planie odbudowy;
- gmina nie planuje lokalizacji farm elektrowni wiatrowej, stacji telefonii komórkowej lub eksploatację złóż kopalin;
- nie jest planowane poszerzenie drogi na odcinkach przyległych w w/w nieruchomości;
- w okresie najbliższych sześciu miesięcy nie jest planowane wystąpienie do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Nieruchomość objęta jest bezumownym użytkowaniem, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania mające na celu objęcie nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi 7 330,00 zł (słownie: siedem tysięcy trzysta trzydzieści 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).

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 nie złożenia 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 Świdwinie, ul. Kołobrzeska 36, 78-300 Świdwin lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 3473100.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. SZ KOWR w Świdwinie
2. Urzędu Gminy w Brzeźnie
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
5. Oddziału Terenowego w Koszalinie

Dyrektor
KOWR OT w Koszalinie

Marek Gil

Koszalin, dnia: 28. 01. 2026

