



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.8.2026.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 **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **108** z obrębu **Karsibór** o powierzchni ogólnej **0,1608 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00029235/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1608 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,1608 ha, (w tym kl: RIVb - 0,1608 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość użytkowana rolniczo, dojazd drogą gminną, teren równy, kształt nieregularny

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 **108** położona w obrębie ewidencyjnym **Karsibór** oznaczona jest jako:

- strefy preferencji dla rozproszonej zabudowy turystycznej, warunkowo objęte planem;
- użytki rolne.

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 **108** położona w obrębie ewidencyjnym **Karsibór**, oznaczona jest symbolami :

- **Ro** - tereny rolnicze o dominacji gruntów ornych, miejscami łąki i pastwiska,
- tereny zmeliorowane (orientacyjny zasięg).

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 30 540,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy pięćset czterdzieści 00/100 złotych), w tym: 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 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. Oddziału Terenowego w Koszalinie
2. SZ KOWR w Świdwinie
3. Urzędu Gminy w Brzeźnie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

29. 01. 2026

Koszalin, dnia:

Dyrektor
KOWR OT w Koszalinie
Marek Gi