



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SW.4240.W.15.2026.PB

**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 **Świdwin**, pochodzącej ze **zlikwidowanego PGR Świdwin**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 52/1000 w prawie własności działki nr 11/12 (część nr 14 oraz udział w drodze wewnętrznej część nr 1)** z obrębem **Kłęczewo** o powierzchni ogólnej **0,3064 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00031117/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3064 ha, z czego:

- **tereny mieszkaniowe**: 0,3064 ha, (w tym kl: B - 0,3064 ha)

(Przedmiotem sprzedaży jest udział w prawie własności 52/1000 w wyżej wymienionych użytkach oraz segment/część pomieszczenia gospodarczego)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **Budynek gospodarczy** nr inwentarzowy: 00105-109

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona na terenie wsi Kłęczewo dojazd drogą gminną

w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej (13 części udział w prawie własności + ciąg komunikacyjny). Stan nieruchomości: współwłasność, budynek bPGR, trawy, chwasty, śmieci, płot, widoczne użytkowanie części nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: IZP.6727.183.2025 z dnia 03.12.2025 r. Urząd Gminy Świdwin informuje, że zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Świdwin Nr X/43/89 z dnia 01 grudnia 1989r., który ważny był do 31 grudnia 2003r. określał przeznaczenie terenu dla działki położonej w obrębie Kłęczewo - nr 11/12 - 2 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i zabudowy zagrodowej. Przewidziana kontynuacja dotychczasowego sposobu użytkowania.

Natomiast opracowane u uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin / Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr IV/21/2022 z dnia 30 grudnia 2002r./ ze zmianami tj. - / Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr XV/120/2012 z 30 marca 2012r./ oraz Uchwałą Nr X/51/2015 z 30.09.2015r. Uchwałą Nr XXX/157/2017 z 30.05.2017r. dla ww. działki utrzymuje dotychczasowy kierunek rozwoju i zagospodarowania terenu dla działki w obrębie Kłęczewo - nr 11/12 - 2 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności i zabudowy zagrodowej. Przewidziana kontynuacja dotychczasowego sposobu użytkowania.

Jednocześnie Urząd informuje, że:

- opracowane i uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świdwin /Uchwała Rady Gminy Świdwin Nr IV/21/2002 z dnia 30 grudnia 2002r./ ze zmianami tj. - /Uchwałą Rady Gminy Świdwin Nr XV/120/2012 z 30 marca 2012r./ oraz Uchwałą Nr X/51/2015 z 30.09.2015 r. i Uchwałą Nr XXX/157/2017 z 30.05.2017r. nie przewiduje się zmian w użytkowaniu ww. działki, dotychczasowa funkcja będzie zachowana,

- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 i art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r.,

- Gmina Świdwin nie posiada miejscowego planu odbudowy,
- Rada Gminy Świdwin nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. oraz Rada Gminy Świdwin nie podjęła uchwały na podstawie art. 25 ww. ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- w zakresie omawianych nieruchomości Gmina nie planuje zlokalizowania farmy elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych ani eksploatacji złóż kopalin,
- nie jest planowane poszerzenie drogi na odcinku przylegającym do ww. nieruchomości,
- nie planuje się wystąpienia w najbliższych 6 miesiącach o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Dla działek nr 11/12, 11/13, 11/14, 11/15 została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr IZP.6733.7.2023 z dnia 08.08.2023 r. dla inwestycji: Budowa sieci wodociągowej wraz z zasuhami i hydrantami i zasilaniem pośrednim z modernizowanej na dz. nr 141/22 stacji uzdatniania wody. Zamierzenie inwestycyjne zalicza się do inwestycji o znaczeniu gminnym. Zamierzenie stanowi budowę urządzeń publicznych do zaopatrzenia ludności w wodę - dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.
 2. Infrastruktura techniczna pobliskiego budynku wielorodzinnego na działce i w pobliżu.
 3. Na działce posadowione są budynki, budowle które mogły być przerabiane, wznoszone bez wymaganych pozwoleń lub zgłoszeń, a nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do uregulowania stanu formalno prawnego.
 4. Przedmiotem sprzedaży jest udział w prawie własności 52/1000 w wyżej wymienionych użytkach. Na terenie wydzielone 13 części i ciąg komunikacyjny (część wspólna droga wewnętrzna).
 5. Sprzedaż udziału na rzecz najemcy na podstawie umowy najmu.
 6. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zamierza sprzedać nieruchomość na rzecz obecnego użytkownika przy zastosowaniu przepisów art. 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.
- Zgodnie z ww. przepisami, z tytułu zatrudnienia w ppgr cena sprzedaży, dla osoby korzystającej z nieruchomości, ulega pomniejszeniu o:
- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,
 - 2) 3% za każdy rok korzystania z nieruchomości osoby uprawnionej, przy czym łączna obniżka nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży.

Cena nieruchomości (udziału) wynosi 6 860,00 zł (słownie: sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt 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. 943473100.

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. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. SZ KOWR w Świdwinie
5. Urzędu Gminy w Świdwinie

Dyrektor
KOWR OT w Koszalinie

Marek Gil

Koszalin, dnia: 29. 01. 2026

