



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie

KOS.WKUZ.SW.4240.W.11.2026.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 **Rąbino**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Rąbino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **62/1** z obrębu **Nielep** o powierzchni ogólnej **1,5157 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO2B/00024655/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,5157 ha, z czego:

- **pastwiska trwałe**: 1,2168 ha, (w tym kl: PsIV - 1,2168 ha)
- **nieużytki**: 0,2989 ha, (w tym kl: N - 0,2989 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość nieużytkowana, dojazd droga gminą gruntową – utrudniony brak uformowanej drogi w terenie. Kształt nieregularny, teren pofałdowany, porośnięty trawami, chwastami, miejscowe skupisko samosiej drzew i krzewów.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: ISP.6727.1.2026 z dnia 08.01.2026 r. Urząd Gminy Rąbino zaświadcza, że zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino, przyjętego uchwałą Rady Narodowej w Rąbinie Nr XX/72/87 z dnia 18 grudnia 1987 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1988 r. Nr. 2, poz. 23), który na mocy ustawy z dnia 1 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr. 15 poz. 139 z późn. zm.) utracił moc prawną z dniem 01.01.2003 r. n/w działka posiadała następujące przeznaczenie:

Obręb Nielep:

- 1. działka nr 62/1** - nieużytki, pastwiska trwałe.

Zgodnie z zapisami w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rąbino zatwierdzonego uchwałą Nr III/21/02 Rady Gminy w Rąbinie z dnia 30 grudnia 2002 r. zmienionego uchwałą nr VI/29/2011 Rady Gminy Rąbino z dnia 27 kwietnia 2011 roku, uchwałą nr XXIV/122/2012 Rady Gminy Rąbino z dnia 04 grudnia 2012 roku, uchwałą nr XXXII/154/2013 Rady Gminy Rąbino z dnia 26 września 2013 roku oraz uchwałą nr XLIII/207/2014 Rady Gminy Rąbino z dnia 30 października 2014 roku w/w działka stanowi oraz uchwałą nr XXXVI/194/2021 Rady Gminy Rąbino z dnia 25 listopada 2021 roku w/w działka stanowi:

Obręb Nielep

- 1. działka nr 62/1**- obszar rolniczy bez ograniczeń grunty orne wraz ze stanowiskami archeologicznymi W-III

W obrębie stref konserwatorskich obowiązują następujące rygory:

Strefa „W.III.” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W.III.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązujące rygory w strefie „W.III.”

1. Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską.
2. W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych

lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służb ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

Jednocześnie urząd informuję, że w dniu 30 października 2014 r. Rada Gminy Rąbino podjęła uchwałę nr XLIII/207/2014 w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rąbino, która obejmuje obszary Głodzino, Batyń, Role, Modrzewiec, Rąbino, Rąbinko, Paszęcin, Rzecino, Stare Ludzicko, Nielep, Dąbrowa Białogardzka, Dołganów, Kłodzino, Biała Góra, Biernów, Lipie i Jezierzycze.

Na działce wymienionej w zaświadczeniu nie przewiduje się lokalizacji wież telefonii cyfrowej, lokalizacji elektrowni wiatrowych, oczyszczalni ścieków, dróg szybkiego ruchu, dróg krajowych i autostrad. Działka nie zmieni swojego dotychczasowego przeznaczenia. Ww. działka zlokalizowana jest poza obszarem NATURA 2000. Na działce nie znajdują się złoża kopalin. Gmina nie planuje poszerzenia pasów drogowych.

Dla działki wymienionej w niniejszym zaświadczeniu nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wszczęto również postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Ponadto Rada Gminy Rąbino uchwałą nr XXIX/118/2017 z dnia 27 września 2017 roku przyjęła Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Rąbino na lata 2017-2023. Działka nie jest objęta ww. programem oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Gmina Rąbino nie posiada miejscowego planu odbudowy.

W dniu 21 marca 2024 r. Rada Gminy Rąbino podjęła uchwałę nr LXVII/348/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Rąbino. Dla działki 62/1 obręb Nielep nie wpłynął wniosek dotyczący aktu planowania przestrzennego, działka nie zmieni swojego przeznaczenia.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- utrudniony dojazd do działki - brak uformowanej drogi w terenie.

Cena nieruchomości wynosi 48 230,00 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy dwieście 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).

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

Koszalin, dnia:~~29.01.2026~~.....

Dyrektor
KOWR OT w Koszalinie
.....~~Marek OT~~.....

