



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.BI.4240.70.W.2025.BS

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

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **562/20, 562/21** z obrębu **0001 m. Tychowo** o powierzchni ogólnej **0,4609 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Białogardzie o numerze KO1B/00040028/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,4609 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,4609 ha, (w tym kl: RIVa: 0,4609 ha)

Opis nieruchomości:

Działki położone w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz terenów pod zabudowę mieszkaniową. Działki częściowo użytkowane rolnie przez właściciela sąsiedniego pola (w sezonie 2025 - zasiany pas o szerokości ok. 20 m od granicy z działką nr 562/3), pozostała część nieużytkowana, porośnięta trawami i pojedynczymi samosiejkami drzew. Kształt działek zbliżony do trójkąta, teren równy. Działki posiadają dostęp do drogi wojewódzkiej i urządzony utwardzony zjazd.

Zgodnie z zaświadczeniem PIN.IV.6727.77.2025.AW z dnia 30.05.2025 r. (aktualnym na dzień 29.08.2025 r.) Urząd Miejski w Tychowie informuje, że zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/255/17 Rady Miejskiej w Tychowie z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychowo (zmieniony przez: zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Tychowo oraz Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tychowo) działka gruntu nr **562/20** położona w obrębie ewidencyjnym **0001 Miasta Tychowo** opisana jest jako: **1UKS - tereny usług obsługi komunikacji, 3MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, a działka gruntu nr **562/21** położona w obrębie ewidencyjnym **0001 Miasta Tychowo** opisana jest jako: **1UKS - tereny usług obsługi komunikacji**.

Ponadto informuję, że:

- 1) W stosunku do wymienionych działek nie została wszczęta procedura planistyczna mająca na celu zmianę funkcji omawianej działki, nie podjęto dla niej uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- 2) Dla w/w działek nie wszczęto procedury o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3) Na wymienionych działkach nie występują złoża kopalin.
- 4) Na wymienionych działkach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie gmina nie przewiduje lokalizacji farm elektrowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kopalin.
- 5) Na odcinkach przylegających do działek na daną chwilę gmina nie planuje poszerzenia pasów drogowych.
- 6) Na dzień dzisiejszy nie zaplanowano złożenia w okresie najbliższych 6 miesięcy, wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych dla wymienionych działek.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **przedmiotowe działki są częściowo użytkowane przez bezumownego użytkownika.**

W związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy 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 342 910,00 zł (słownie: trzysta czterdzieści dwa tysiące dziewięćset dziesięć 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 Białogardzie, ul. Reymonta 8, 78-200 Białogard lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943129125.

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 Białogardzie
3. Urzędu Miejskiego w Tychowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

28. 01. 2026

Koszalin, dnia:

Dyrektor
KOWR OT w Koszalinie

Marek Gil