



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.18.2024.PT

**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 2022 r., poz. 2329);
- 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 **Barwice**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **36/4** z obrębu **0006 Barwice** o powierzchni ogólnej **0,6127 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00033891/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,6127 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0903 ha, (w tym kl: RIVb- 0,0903 ha)
- **łaki trwałe:** 0,4627 ha, (w tym kl: ŁIV-0,4627 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0493 ha, (w tym kl: PsIV-0,0493 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0104 ha, (w tym kl: W-ŁIV-0,0104 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość nierolna, niezabudowana, położona w strefie peryferyjnej miasta, przy wyjeździe w kierunku m. Czaplinek. Sąsiedztwo nieruchomości to zabudowa mieszkalno-usługowa ul. Czaplineckiej w miejscowości Barwice oraz grunty rolne niezabudowane. Działka przylega do drogi publicznej (droga wojewódzka nr 171). Dojazd drogą asfaltową. W drodze sieci uzbrojenia: energetyczna, wodociągowa i kanalizacji sanitarnej.

Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego gminy. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barwice - zatwierdzonym uchwałą nr XLI/305/2010 przez Radę Miejską w Barwicach z dnia 23.09.2010r. - ww. nieruchomość oznaczona jest jako: tereny łąk i pastwisk, w części tereny działalności usługowej (zaświadczenie znak IN.6727.28.2024 z dnia 01.02.2014r.).

Jednocześnie informujemy, że **dla ww. działki została wydana decyzja nr IOŚ.6730.34.2016 z dnia 14.11.2016r. - przeznaczenie: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wykonaniem niezbędnych urządzeń budowlanych.**

Jednocześnie informujemy, że wymieniona nieruchomość na dzień sporządzenia wypisu:

- nie wszczęto co do niej procedur planistycznych mających na celu zmianę funkcji użytkowania działek,
- gmina nie posiada informacji z których wynika, że jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopalin,
- gmina nie planuje w obrębie nieruchomości inwestycji drogowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Teren działki pofałdowany, kształt regularny, położona w lekkim obniżeniu w stosunku do drogi.
- Działka nieużytkowana rolniczo, grunty odłogowane, porośnięte wysoką roślinnością trawiastą.
- Na nieruchomości występują urządzenia melioracji wodnych/sieć drenarska/.

W umowie sprzedaży tej nieruchomości umieszczony zostanie zapis dotyczący obowiązku utrzymania urządzeń melioracji wodnych zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U z 2022 r. 2625 z późn.zm.): "Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej

działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych".

W dziale III KW ujawniono służebność przesyłu związaną z kablem telekomunikacyjnym, który przebiega przez zachodnią narożną część działki na odcinku poniżej 1 m.

Cena nieruchomości wynosi 103 040,00 zł (słownie: sto trzy tysiące czterdzieści 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. 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 Szczecinku, ul. Witolda Pileckiego 8, 78-400 Szczecinek lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 94 374 31 88.

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

1. OT KOWR w Koszalinie
2. Urzędu Gminy w Barwicach
3. SZ KOWR w Szczecinku
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:03.2024 r.

.....