



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.30.2024.PT/JM

**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 **ze zlikwidowanego PGR Przybkowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: **1/3 (o pow. 1,7500 ha), 1/7 (o pow. 28,0844 ha), 1/10 (o pow. 25,4169 ha) i 3/1 (o pow. 26,3500 ha)** z obrębem **Przybkowo** o powierzchni ogólnej **81,6013 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00027988/6.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: 81,6013 ha, z czego:

- **grunty orne:** 56,9472 ha, (w tym kl: RIVa-31,3886 ha, RIVb-16,6278 ha, RV-6,6708 ha, RVI-2,2600 ha)
- **grunty rolne zabudowane:** 18,2741 ha, (w tym kl: Br-RIVa-10,8672 ha, Br-RIVb-2,1646 ha, Br-RV-3,6385 ha, Br-RVI-1,6038 ha)
- **pastwiska trwałe:** 3,6400 ha, (w tym kl: PsIV-1,5000 ha, PsV-2,1400 ha)
- **nieużytki:** 0,8500 ha,
- **lasy:** 1,8900 ha, (w tym kl: LsVI-1,8900 ha)

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

- **zbiornik gnojowicy** nr inwentarzowy: 00060/1111
- **zbiornik gnojowicy** nr inwentarzowy: 00060/1112
- **zbiornik gnojowicy** nr inwentarzowy: 00060/113
- **zbiornik gnojowicy** nr inwentarzowy: 00060/916
- **zbiornik gnojowicy** nr inwentarzowy: 00060/917
- **zbiornik gnojowice** nr inwentarzowy: 00060/918
- **zbiornik gnojowicy** nr inwentarzowy: 00060/919
- **zbiornik gnojowicy** nr inwentarzowy: 00060/920
- **zbiornik gnojowicy** nr inwentarzowy: 00060/921
- **zbiornik gnojowicy** nr inwentarzowy: 00060/922
- **zbiornik 150** nr inwentarzowy: 00060/923
- **wychowalnia loszek** nr inwentarzowy: 00060-1102
- **chlewnia** nr inwentarzowy: 00060-1103
- **chlewnia** nr inwentarzowy: 00060-1104
- **chlewnia** nr inwentarzowy: 00060-1105
- **budynek kwarantanny** nr inwentarzowy: 00060-1106
- **krematorium** nr inwentarzowy: 00060-1107
- **budynek administracyjny** nr inwentarzowy: 00060-1108
- **kotłownia** nr inwentarzowy: 00060-1110
- **zbiornik gnojowicy** nr inwentarzowy: 00060-1114
- **ogrodzenie fermy** nr inwentarzowy: 00060-1115
- **kanal CO** nr inwentarzowy: 00060-1118
- **sieć wodna** nr inwentarzowy: 00060-1119
- **sieć kanalizacyjna** nr inwentarzowy: 00060-1120
- **zewn. sieć gnojowa** nr inwentarzowy: 00060-1121

- kanalizacja deszczowa	nr inwentarzowy: 00060-1122
- skład opału	nr inwentarzowy: 00060-1124
- budynek sanitarny	nr inwentarzowy: 00060-1125
- oświetlenie fermy	nr inwentarzowy: 00060-1126
- silos prosty	nr inwentarzowy: 00060-1128
- silos prosty	nr inwentarzowy: 00060-1129
- deszczownia	nr inwentarzowy: 00060-1215
- zbiornik	nr inwentarzowy: 00060-1381
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-1450
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-1451
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-1452
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-1453
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-1454
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-1455
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-1456
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-1457
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-1458
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-1459
- kanal. sanitarna	nr inwentarzowy: 00060-1460
- kanal. deszczowa	nr inwentarzowy: 00060-1461
- kanal. centralnego ogrzewania	nr inwentarzowy: 00060-1462
- drogi i chodniki	nr inwentarzowy: 00060-1463
- linia oświetleniowa	nr inwentarzowy: 00060-1464
- rampa załadownicza	nr inwentarzowy: 00060-1465
- ogrodzenie fermy	nr inwentarzowy: 00060-1466
- stacja transformatorowa	nr inwentarzowy: 00060-1467
- kanalizacja gnojowa	nr inwentarzowy: 00060-1468
- sieć wodociągowa	nr inwentarzowy: 00060-1469
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1470
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1471
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1472
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1473
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1474
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1475
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1476
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1477
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1478
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1479
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1480
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1481
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1482
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1483
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1484
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1485
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1486
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1487
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1488
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1489
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1490
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1491
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1492
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1493
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1494
- silos	nr inwentarzowy: 00060-1495
- linia energet. napow.	nr inwentarzowy: 00060-1496
- linia kablowa	nr inwentarzowy: 00060-1497
- linia kablowa	nr inwentarzowy: 00060-1499
- spawarka	nr inwentarzowy: 00060-1506
- pralnia elektryczna	nr inwentarzowy: 00060-1508
- warsztat mech.	nr inwentarzowy: 00060-1512
- sieć wodociągowa	nr inwentarzowy: 00060-1513
- kanal. co	nr inwentarzowy: 00060-1514
- linia kablowa	nr inwentarzowy: 00060-1515
- drogi doprow.	nr inwentarzowy: 00060-1516
- kanalizacja sanit.	nr inwentarzowy: 00060-1518
- zespół prądotwórczy 812PP	nr inwentarzowy: 00060-1542
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-857

- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-858
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-859
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-860
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-861
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-862
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-863
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-864
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-865
- chlewnia	nr inwentarzowy: 00060-866
- budynek adm.	nr inwentarzowy: 00060-867
- wiata	nr inwentarzowy: 00060-878
- wiata	nr inwentarzowy: 00060-879
- zbiornik p.poz.	nr inwentarzowy: 00060-881
- dystrybutor oleju	nr inwentarzowy: 00060-882
- waga wozowa	nr inwentarzowy: 00060-883
- stacja transformat.	nr inwentarzowy: 00060-884
- drogi	nr inwentarzowy: 00060-885
- budynek agreg.produ.	nr inwentarzowy: 00060-887
- przepomp. ścieków	nr inwentarzowy: 00060-924
- przepomp. ścieków	nr inwentarzowy: 00060-925
- przepomp. ścieków	nr inwentarzowy: 00060-926
- przepomp. ścieków	nr inwentarzowy: 00060-927
- przepomp. ścieków	nr inwentarzowy: 00060-928
- przepomp. ścieków	nr inwentarzowy: 00060-929
- przepomp. ścieków	nr inwentarzowy: 00060-930
- przepomp. ścieków	nr inwentarzowy: 00060-931
- sieć kanalizacyjna	nr inwentarzowy: 00060-935
- kanal. zewn. co	nr inwentarzowy: 00060-936
- linia elektr. kabl.	nr inwentarzowy: 00060-940
- ogrodzenie fermy	nr inwentarzowy: 00060-942
- transformator	nr inwentarzowy: 00060-943
- transformator	nr inwentarzowy: 00060-944
- linia telefoniczna	nr inwentarzowy: 00060-946
- wyposaż. techn. chlewni	nr inwentarzowy: 00060-966
- wyposaż. techn. chlewni	nr inwentarzowy: 00060-967
- wyposaż. techn. chlewni	nr inwentarzowy: 00060-968
- wyposaż. techn. chlewni	nr inwentarzowy: 00060-969
- wyposaż. techn. chlewni	nr inwentarzowy: 00060-970
- wyposaż. techn. chlewni	nr inwentarzowy: 00060-971
- wyposaż. techn. chlewni	nr inwentarzowy: 00060-972
- wyposaż. techn. chlewni	nr inwentarzowy: 00060-973
- wyposaż. techn. chlewni	nr inwentarzowy: 00060-974
- wyposaż. techn. chlewni	nr inwentarzowy: 00060-976

Opis nieruchomości: Nieruchomość stanowiąca kompleks zabudowany (dz. 1/10) obiektami dawnej fermy trzody chlewnie. Działki nr 1/3, 1/7 i 1/10 bezpośrednio przylegające do siebie, działka nr 3/1 położona w bliskim sąsiedztwie (ok. 220 m od dz. 1/7 i ok 400 m od dz. 1/10). Nieruchomość położona ok. 0,5 km od zabudowy mieszkaniowej wsi Przybkowo i w odległości ok. 3 km od siedziby gminy Barwice. Otoczenie stanowią tereny rolne, w dalszej odległości zabudowa mieszkalno-gospodarcza. Działka nr 1/10 zabudowana obiektami fermy. Dojazd do działki drogą utwardzoną płytami betonowymi. Działki nr: 1/7, 1/11 i 3/1 użytkowane rolniczo (ściernisko po skoszonym zbożu, rzepaku). Działka nr 1/3 w całości sklasyfikowana jako lasy, porośnięta drzewostanem sosny, brzozy oraz zakrzaczeniami.

Dojazd: działka nr 1/3 – bez bezpośredniego dostępu do drogi, dojazd poprzez działkę nr 1/7; działka nr 1/7 – posiada dostęp do wewnętrznych dróg gminnych tj. dz. 1/8, 9 i 11/3; działka nr 1/10 – posiada dostęp do wewnętrznej drogi gminnej tj. dz. 1/8; działka nr 3/1 – posiada dostęp do wewnętrznej drogi gminnej tj. dz. 9,

Zgodnie z wypisem znak: IN.6727.8.2024.MJ z dnia 15.01.2024 r. nieruchomości nie są objęte 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. działki oznaczone są jako:

- działka nr 1/3 - lasy,
- działka nr 1/7 - tereny upraw polowych, w części G - tereny działalności gospodarczej, w części tereny przeznaczone pod zalesienie, w części lasy, w części R-1 tereny intensywnej wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, w części tereny łąk i pastwisk;
- działka nr 1/10 – tereny działalności gospodarczej, w części tereny upraw polowych;
- działka nr 3/1 – tereny upraw polowych, w części wody powierzchniowe.

Informacje dodatkowe dotyczące działek:

- nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- nie wszczęto co do nich procedur planistycznych mających na celu zmianę funkcji użytkowania działek, nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji, miejscowym planie odbudowy,
- 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.

Wydano nw. decyzje dotyczące działki nr 1/10 obrębu Przybkowo:

- biogazowni rolniczej o mocy elektrycznej do około 2MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- decyzja o warunkach zabudowy nr19.2014 z dnia 30.04.2014 r. pod nazwą: budowa czterokomorowego ziemnego zbiornika magazynowego gnojowicy o powierzchni do 2500 m2 i łącznej pojemności około 50000 m3 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- decyzja o warunkach zabudowy nr 3.2014 z dnia 26.02.2024 r. pod nazwą: budowa linii kablowej 15kV.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Działka nr 1/10 jest zabudowana obiektami dawnej fermy trzody chlewnej. Budynki pokryte eternitem.
- Działka nr 1/3 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - dojazd poprzez działkę nr 1/7.
- Przez działkę nr 1/7 przebiegają dwie linie energetyczne SN nastupowe (słupy na działce). Teren działki popołdowany, częściowo zalesiony.
- Na działce nr 1/7 ustanowiona zostanie służebność przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 1/11 obrębu Przybkowo (wzdłuż granicy z działką nr 1/10).
- Przez działkę nr 3/1 przebiega linia energetyczna SN nastupowa (słupy na działce). Na nieużytku zastoisko wodne.

Cena nieruchomości wynosi 10 055 590,00 zł (słownie: dziesięć milionów pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym: cena gruntu budowlanego – 910 000,00 zł, cena za budynki i budowle – 6 086 000,00 zł, cena gruntu rolnego – 2 709 530,00 zł, cena gruntu z wydanymi decyzjami (w tym podatek VAT-23%) – 244.860,00 zł, cena gruntu leśnego – 60 600,00 zł, cena za drzewostan - 44 600,00 zł; Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości 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 wyrysem 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. 2022 poz. 2569 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 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. Oddziału Terenowego w Koszalinie
2. SZ KOWR w Szczecinku
3. Urzędu Gminy w Barwicach
4. Sołectwa Przybkowo
5. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
6. w prasie

Koszalin, dnia:03.2024 r.

.....