



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240..90.2024.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 2024 r., poz. 589);
- 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 Łeknica**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 1/4 w prawie własności działki nr 228/4 (ogródek nr 1)** z obrębu **Łeknica** o powierzchni ogólnej **0,1824 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00020837/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1824 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,1824 ha, (w tym kl: RIVb-0,1824 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, tj. ogródek przydomowy o powierzchni ok. 0,0456 ha, położona w linii prostej około 450 m w kierunku północnym od centrum wsi Łeknica i około 4 km od siedziby gminy Barwice. Działka od strony północnej przylega do terenów z zabudową mieszkaniową. Nieruchomość z dostępem do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

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: **R2- tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowo - gospodarczej** (zaświadczenie znak IN.6727.124.2024.MJ z dnia 02.07.2024r.).

Jednocześnie informujemy, że względem w/w nieruchomości:

- nie wszczęto procedur planistycznych mających na celu zmianę funkcji użytkowania działki;
- nie wszczęto procedur administracyjnych i nie wydano decyzji administracyjnych mających na celu zmianę funkcji użytkowania działki;
- ww. działka nie leży w strefie, co do której została podjęta przez Radę Miejską w Barwicach uchwała o ustanowieniu obszaru rewitalizacji oraz nie leży w Specjalnej strefie Rewitalizacji;
- Gmina nie posiada informacji z których wynika, że jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych i innych wymienionych inwestycji,
- Gmina nie planuje w obrębie nieruchomości inwestycji drogowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Przedmiotem sprzedaży jest ogródek przydomowy o powierzchni ok. 0,0456 ha.
- Działka nr 228/4 z dostępem do drogi publicznej tj. dz. 225 - droga powiatowa. Nabywcy udziałów zobowiązani będą do umożliwienia wszystkim współwłaścicielom działki możliwości przechodu/ przejazdu do drogi publicznej.
- Przez działkę przebiega sieć kanalizacyjna, wodociągowa, telekomunikacyjna.
- Nieruchomość graniczy z rowem, oznaczonym jako L- B/3. 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. poz. 2625 ze zm.)
- Nieruchomość w znacznej części zagospodarowana jako ogródki przydomowe. W związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym 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.

- Nieruchomość ogrodzona płotem o konstrukcji drewnianej, który nie stanowi własności KOWR.

Cena nieruchomości (udziału) wynosi 6 030,00 zł (słownie: sześć tysięcy trzydzieści 00/100 złotych). 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:07.2024 r.

.....