



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.126.2024.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 działka nr **246/12** z obrębem **Łeknica** o powierzchni ogólnej **0,0589 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00020837/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0589 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,0589 ha, (w tym kl: RV-0,0589 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość nierolna, niezabudowana. Kształt działki regularny, trapezowy, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi, lekko opadający w kierunku południowym. Sąsiedztwo działki stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową towarzyszącą oraz tereny rolne. W dalszej odległości usytuowane są pozostałe zabudowania miejscowości: Łeknica wraz z infrastrukturą towarzyszącą, struga Lubiatówka, tereny ogródków działkowych oraz tereny rolne i kompleksy leśne.

Nieruchomość nie jest objęta obowiązującym 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: **R1 - tereny intensywnej, wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej** /zaświadczenie znak IN.6727.132.2024 z dnia 08.07.2014r./

Jednocześnie informujemy, że ww. nieruchomości na dzień sporządzenia wypisu:

- nie wszczęto co do nich 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 posiada informacji z których wynika, że jest planowana lokalizacja sieci infrastruktury technicznej,
- gmina nie planuje w obrębie nieruchomości inwestycji drogowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Działka jest porośnięta roślinnością trawiastą oraz kilkoma drzewami owocowymi.
- Dojazd do działki utrudniony - dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 246/10 obręb Łeknica wydzieloną na potrzeby poszerzenia pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 172. Do czasu przejęcia działki przez ZSDW ustanowiona zostanie służebność przechodu i przejazdu na rzecz każdego właściciela działki nr 246/12.
- Działka zagospodarowana jako podwórze. Działka częściowo ogrodzona siatką stalową, która nie stanowi własności KOWR. Nieruchomość w części objęta jest bezumownym użytkowaniem. Kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.
- Przez działkę w północno - wschodnim narożniku przebiega napowietrzna infrastruktura techniczna.
- Działka graniczy z rowem L-B. Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U z 2023 r. 1478 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".

Cena nieruchomości wynosi 23 270,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt 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 znajdą 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:09.2024 r.

.....