

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.18.2025.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 Parchlino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **8/9** z obrębu **0002 Barwice** o powierzchni ogólnej **0,3363 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00032467/6.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3363 ha, z czego:

- **łąki trwałe:** 0,3182 ha, (w tym kl: ŁIV-0,3182 ha)
- **inne tereny zabudowane:** 0,0181 ha, (w tym kl: Bi-0,0181 ha)

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

- **budynek gospodarczy** nr inwentarzowy: brak

Opis nieruchomości: Nieruchomość nierolna, zabudowana budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy 40,00 m², położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej i usługowej ul. Bankowej i Zwycięzców w miejscowości Barwice oraz gruntów niezabudowanych. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Dojazd drogą z płyt betonowych. Infrastruktura techniczna - pełna w zasięgu sąsiednich działek.

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. nieruchomość oznaczona jako: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU)** /zaświadczenie znak IN.6727.243.2024 z dnia 27.12.2024r./

Jednocześnie informujemy, że dla ww. działki została wydana decyzja nr IOŚ.6730.2.2017 z dnia 24.03.2017r. - przeznaczenie: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wykonaniem niezbędnych urządzeń budowlanych.

Jednocześnie informujemy, że wymienione nieruchomości na dzień sporządzenia wypisu:

- nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- nie wszczęto procedur planistycznych mających na celu zmianę funkcji użytkowania działki,
- nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji oraz 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 wystąpić z wnioskiem w okresie najbliższych 6 miesięcy do Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych,
- gmina nie planuje w obrębie nieruchomości inwestycji drogowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Teren działki płaski, kształt nieregularny. Działka porośnięta wysoką roślinnością trawiastą, zakrzaczeniami oraz pojedynczymi egzemplarzami drzew. Na części działki złożono drewno opałowe.
- Na terenie działki znajduje się budynek o funkcji gospodarczej o konstrukcji drewnianej, nietrwale związany z gruntem, stan techniczny średni / nie będący własnością KOWR. Nieruchomość w części objęta bezumownym użytkowaniem, 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.

- Na nieruchomości zlokalizowany jest nieczynny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe.
- W obrębie działki, przy północnej jej granicy przebiega sieć kanalizacji sanitarnej PVC DN200.
- Na działce występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych- występuje sieć drenarska oraz graniczy z rowem R-E2. Zgodnie z art. 205 ww. ustawy Prawo wodne 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 umowie dzierżawy zostanie zawarty zapis o obowiązkach eksploatacji w/w urządzeń wynikający z ustawy Prawo Wodne.

Cena nieruchomości wynosi 79 920,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 73 520,00 zł, cena za budynki i budowle - 6 400,00 zł; 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. 94 372 11 59.

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.kowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....