



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.8.2025.IS

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie
działając na podstawie:**

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016, poz.52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r. w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, podaje do publicznej wiadomości:

podaje do publicznej wiadomości

wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy **Darłowo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Darłowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **ogródek (preferencje)**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 628/10000 w prawie własności działki nr 3/72 (ogródek nr 7 i udział w drodze wewnętrznej)** z obrębu **Drozdowo** o powierzchni ogólnej **1,2513 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1K/00108091/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,2513 ha, z czego:

- grunty orne (udział 628/10000): 1,2513 ha, (w tym kl: RIIIa)

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna położona w miejscowości Drozdowo. Kształt nieregularny, teren płaski, usytuowany w niewielkiej odległości od bloków mieszkalnych i zabudowań gospodarczych wsi Drozdowo. Teren (oznaczony na załączniku graficznym jako ogródek 7) o pow. 0,0748 ha wraz z udziałem w drodze wewnętrznej wynoszącym 0,0038 ha, użytkowany jako ogródek działkowy. Na działce widoczne liczne nasadzenia drzew i krzewów owocowych i ozdobnych. Dojazd do działki droga asfaltowa.

Zaświadczeniem znak: GG.6727.1.376.2024 z dnia 04.11.2024 r. Wójt Gminy Darłowo zaświadcza, że działka nr 3/72 obręb Drozdowo objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo, ustanowionym uchwałą Nr XXII/282/05 Rady Gminy Darłowo z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo na całym obszarze, z wyłączeniem działek: obręb Cisowo: nr ew. 5/2, 523/2, 531/1, 532/5, 532/7, 542/1, 543/1, 550, 551, 552, 561/1, 76/3, 101/3, 100/1, 88/4, 60/2, 68/2, 69/1, 64/4, 47/1, 79/4, obręb Barzowice: nr ew. 143/1, 159/2, 161/2, 168, obręb Kopań: nr ew. 151/1, 153/1, 174/2, obręb Zakrzewo: nr ew. 45/3, 142/5, 40/2, 36/5, 44/1, 142/3, 139/1, 42/2, 138/1 (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2006 r., Nr 96, poz. 1815) i zgodnie z tym planem przeznaczona jest jako: RO-2 - tereny produkcji rolnej bez zabudowy, z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo uchwalonego Uchwałą Nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r. działka nr 3/72 obr. Drozdowo posiada przeznaczenie: ogrody działkowe.

Rada Gminy Darłowo podjęła uchwałę Nr XXXVI.343.2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Darłowo oraz, że ww. działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji.

Nieruchomość nie znajduje się na terenie obszaru prawnie chronionego "Natura 2000".

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **brak**.

Dział III KW

1. Ograniczone prawo rzeczowe

ODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA CZAS NIEOZNACZONY NA RZECZ SPÓŁKI POD FIRMĄ: FARMA WIATROWA BARZOWICE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ORAZ NA RZECZ JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH, POLEGAJĄCA NA:

A) PRAWIE KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI, W CELU EKSPLOATACJI, ROZBUDOWY, DOKONYWANIA KONTROLI, PRZEGLĄDÓW, WYMIANY, KONSERWACJI, MODERNIZACJI, PRZEBUDOWY, USUWANIA AWARII ORAZ REMONTÓW LINII ORAZ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ NIEZBĘDNYCH DO JEJ EKSPLOATACJI;

B) PRAWIE KORZYSTANIA Z PASA GRUNTU O SZEROKOŚCI 5 M (PIĘĆ METRÓW) - 2 (DWA) * 2,5 M (DWA I PÓŁ METRA) W OBIE STRONY OSI LINII - BIEGNĄCEGO WZDŁUŻ LINII OZNACZONEJ NA MAPACH, STANOWIĄCYCH ZAŁĄCZNIKI DO NINIEJSZEJ UMOWY, CELEM WYKONYWANIA CZYNNOŚCI ZWIĄZANYCH Z ROZBUDOWĄ, WYMIANĄ, EKSPLOATACJĄ, KONSERWACJĄ, DOKONYWANIEM KONTROLI, PRZEGLĄDÓW, MODERNIZACJĄ, PRZEBUDOWĄ, USUWANIEM AWARII LUB REMONTAMI URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH;

C) OBOWIĄZKU ZNOSZENIA PRZEZ AGENCJĘ NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH OGRANICZEŃ, POLEGAJĄCYCH NA ZAKAZIE WZNOSZENIA W PASIE 5 M (PIĘĆ METRÓW) OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT STAŁY LUDZI, ZAKAZIE UTRZYMYWANIA DRZEW I ROŚLINNOŚCI WYSOKOPIENNEJ, A TAKŻE NA KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONYCH W SPOSÓB UWZGLĘDNIAJĄCY AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCEJ PRZEPISY DOTYCZĄCE LINII, OCHRONY ZDROWIA I ŻYCIA LUDZKIEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA.

Przedmiot wykonania: działka gruntu nr 3/52, 3/53

Dział IV KW - brak wpisów.

Cena nieruchomości (udziału) wynosi 14 548,00 zł (słownie: czternaście tysięcy pięćset czterdzieści osiem 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zamierza sprzedać nieruchomość na rzecz obecnego użytkownika przy zastosowaniu przepisów art. 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z ww. przepisami, z tytułu zatrudnienia w ppgr cena sprzedaży, dla osoby korzystającej z nieruchomości, ulega pomniejszeniu o:

- 1) 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,
- 2) 3% za każdy rok korzystania z nieruchomości osoby uprawnionej, przy czym łączna obniżka nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży.

Pomniejszenie ceny sprzedaży o ww. stawki obejmuje wyłącznie 500 m² powierzchni użytkowanej nieruchomości.

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. 2024 poz. 423 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 Sekcji Zamiejscowej KOWR w Sławnie, ul. Lipowa 4 lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 59 843 31 62.

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. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Sławnie
3. Urzędu Gminy w Darłowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:05.2025 r.

