



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.10.2025.IS

**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 **Darłowo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Darłowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 1004/10000 w prawie własności działki nr 3/72 (ogródek nr 9 i udział w drodze wewnętrznej)** z obręb **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 1004/10000): 1,2513 ha, (w tym kl: RIIIa)

Opis nieruchomości: działka położona w niewielkiej odległości od bloków mieszkalnych i zabudowań gospodarczych miejscowości Drozdowo. Działka posiada dostęp do drogi asfaltowej.

Grunt udziału nieużytkowany, porośnięty samosiewami traw i chwastów, zadrzewiony i zakrzaczony (oznaczony na załączniku graficznym jako ogródek 9) o pow. 0,1218 ha wraz z udziałem w drodze wewnętrznej wynoszącym 0,0038 ha.

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 22 700,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące siedemset 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.

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.

