



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.95.2025.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 **541/34 (o pow. 0,2750 ha) wraz z udziałem 1/4 w prawie własności działki 541/37 (o pow. 0,1180 ha) z obrębu 0003 Barwice** o powierzchni ogólnej **0,3930 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00028064/0.

Ogólna powierzchnia nieruchomości o nr 541/34 wynosi: 0,2750 ha, z czego:

- **łaki trwałe:** 0,0005 ha, (w tym kl: ŁIV-0,0005 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,2745 ha, (w tym kl: PsIV-0,2745 ha)

Ogólna powierzchnia nieruchomości o nr 541/37 wynosi: 0,1180 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0098 ha, (w tym kl: RIVb- 0,0098 ha)
- **łaki trwałe:** 0,0649 ha, (w tym kl: ŁIV-0,0649 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0412 ha, (w tym kl: PsIV-0,0412 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0021 ha, (w tym kl: W-PsIV-0,0021 ha)

Sprzedawany jest udział 1/4 w działce nr 541/37.

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa o regularnym kształcie, teren działki lekko pofałdowany, miejscowo podmokły. Nieruchomość przylega do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej, tj. ulicy Zielonej. Położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej ul. Zielonej i działek budowlanych. W drodze sieci uzbrojenia: energetyczna, wodociągowa, gazowa i kanalizacji sanitarnej. Działka nr 541/37 stanowi wewnętrzną drogę dojazdową.

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. nieruchomości oznaczone są jako: **tereny łąk i pastwisk** /zaświadczenie znak IN.6727.47.2025.OS z dnia 12.03.2025r./.

Jednocześnie informujemy, że wymieniona nieruchomość na dzień sporządzenia wypisu:

- gmina Barwice przystąpiła do opracowania Planu Ogólnego na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Barwicach nr XIV/88/2025 z dnia 25.02.2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Barwice
- nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 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
- nie wszczęto procedur planistycznych mających na celu zmianę funkcji użytkowania działki.

Dla działki 541/34 obręb ewidencyjny 03 Barwice, miasto Barwice zostały wydane warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu, decyzja nr 24.2024 z dnia 28.06.2024 r.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Działka z dostęp do drogi publicznej nr 541/22 poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako działka nr 541/37.
- Przedmiotem sprzedaży jest udział w prawie własności nieruchomości 541/37 o powierzchni około 0,0295 ha
- Działka nr 541/37 częściowo użytkowana jako ogródek warzywny i teren służący do rekreacji. Nieruchomość objęta bezumownym, 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 ww. działkach występują urządzenia melioracji wodnych - rowy. Ponadto działka 541/34 obr. Barwice 03 graniczy z rowem R-D. Zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1087 ze 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 73 150,00 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące sto pięćdziesiąt 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).

Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem 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:

.....