



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.117.2025.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 **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 6897/7411 w prawie własności działki nr 4/15** z obrębu **Przybkowo** o powierzchni ogólnej **0,7411 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00058928/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,7411 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,7411 ha, (w tym kl: RIVa- 0,7411 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość rolna, niezabudowana, tj. ogródek przydomowy o pow. 0,6897 ha, położony ok. 0,5 km od zabudowy mieszkaniowej wsi Przybkowo i w odległości ok. 3 km od siedziby gminy Barwice. Sąsiedztwo nieruchomości to tereny rolne, leśne. W dalszej odległości usytuowane są zabudowania m. Przybkowo i obiekty dawnej fermy trzody chlewnej. Dojazd do działki drogą gminną o nawierzchni utwardzonej.

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. nieruchomość oznaczona jako: **ogródki działkowe, sady** (zaświadczenie znak nr: IN.6727.104.2025.OS z dnia 12.06.2025r.).

Jednocześnie informujemy, że 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, a wymieniona nieruchomość 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 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:

- Przedmiotem sprzedaży jest udział w prawie własności nieruchomości o powierzchni ok. 0,6897 ha.
- Na dzień lustracji działka porośnięta wysoką roślinnością trawiastą, chwastami oraz zadrzewieniami i zakrzaczeniami, których wartość opała zrównoważy koszty pozyskania.
- Nieruchomość wcześniej użytkowana jako ogródek przydomowy. Na działce znajduje się zdekompletowana szklarnia o konstrukcji drewnianej z ogrodzeniem z siatki stalowej na słupkach stalowych, które nie stanowią własności KOWR.
- Na działce znajdują się śmieci, tj. gałęzie, odpady budowlane/pokrycia dachowe.
- Dojazd do działki drogą gruntową.
- Na działce występują urządzenia melioracji wodnych – podziemna sieć drenarska. W umowie sprzedaży tej działki zostanie umieszczony zapis dotyczący obowiązku utrzymania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2023 .1478 z pozn.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.

Dział III i IV KW : ODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, NA CZAS NIEOGRANICZONY, POLEGAJĄCEJ NA PRAWIE KORZYSTANIA PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z NIERUCHOMOŚCI W CELU EKSPLOATACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z DZIAŁKI NR 4/10 (po podziale geodezyjnym dz. nr 4/15 ,4/16) OBRĘB PRZYBKOWO Z PASA GRUNTU O SZEROKOŚCI 3,0 M (TRZY METRY) - 2 X 1,5 M W OBIE STRONY OD OSI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ BIEGNĄCEJ WZDŁUŻ LINII OZNACZONEJ NA MAPIE, SIEĆ WODOCIĄGOWA PE110 O DŁUGOŚCI 506,0 MB I O POWIERZCHNI 1518,0 M2 ORAZ SIEĆ KANALIZACJI TŁOCZNEJ PE90 O DŁUGOŚCI 366,0 MB I O POWIERZCHNI 1098,0 M2, CELEM WYKONYWANIA CZYNNOŚCI ZWIĄZANYCH Z PRZEBUDOWĄ, ROZBUDOWĄ, EKSPLOATACJĄ, KONSERWACJĄ, MODERNIZACJĄ, REMONTAMI ORAZ USUWANIEM AWARII INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WRAZ Z PRAWEM WEJŚCIA I WJAZDU NA TEREN ODPWIEDNIM SPRZĘTEM PRZEZ PRACOWNIKÓW PRZEDSIĘBIORSTWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O. O. Z SIEDZIBĄ W SZCZECINKU ORAZ PRZEZ WSZYSTKIE PODMIOTY I OSOBY, Z KTÓRYMI PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O. O. Z SIEDZIBĄ W SZCZECINKU POSŁUGUJE SIĘ W ZWIĄZKU Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ; - OBOWIĄZKU ZNOSZENIA PRZEZ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ OGRANICZEŃ, POLEGAJĄCYCH NA ZAKAZIE WZNOSZENIA W PASIE TECHNOLOGICZNYM OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT STAŁY LUDZI, ZAKAZIE UTRZYMYWANIA DRZEW I ROŚLINNOŚCI WYSOKOPIENNEJ, A TAKŻE NA KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONYCH W SPOSÓB UWZGLĘDNIAJĄCY AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, OCHRONY ZDROWIA I ŻYCIA LUDZKIEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA.

Cena nieruchomości wynosi 40 080,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy osiemdziesiąt 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 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 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.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....