



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.145.2025.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 2025 r., poz. 826);
- 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 Łeknica**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **247/8** z obrębu **Łeknica** o powierzchni ogólnej **0,3067 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00020837/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3067 ha, z czego:

- **zurbanizowane tereny niezabud. lub w trakcie zab.:** 0,3067 ha, (w tym kl: Bp-0,3067 ha)

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

- Ogrodzenie z siatki stalowej	nr inwentarzowy: 291/000060
- Zbiornik p.poż.	nr inwentarzowy: 00081-177A
- Oczyszczalnia	nr inwentarzowy: 00081/187

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, zabudowana, położona w linii prostej około 450 m od centrum miejscowości Łeknica. Na działce znajduje się zdekapitalizowany zbiornik p.poż oraz fragmenty oczyszczalni. Działka od strony południowo-wschodniej przylega do linii brzegowej Lubiatówka, a od strony północno-zachodniej do drogi wydzielonej geodezyjnie, lecz nieurządzonej w terenie. Sąsiedztwo, to grunty rolne, leśne. Działka w części porośnięta roślinnością trawiastą, samosiewami drzew, zakrzaczeniami. Teren działki zróżnicowany, kształt nieregularny.

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 jest jako: **tereny działalności gospodarczej, bazy, składy** /zaświadczenie znak IN.6727.136.2025.OS z dnia 25.08.2025r./.

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 co do niej procedur planistycznych mających na celu zmianę funkcji użytkowania działek,
- nie zostały wydane decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy,
- nie są ujęte w miejscowym planie rewitalizacji, 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 w obrębie nieruchomości inwestycji drogowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Dojazd do działki drogą wydzieloną geodezyjnie, nie wyniesiona w terenie.
- Przez działkę przebiega infrastruktura techniczna.
- Na działce znajduje się kompletnie zdekapitalizowany zbiornik p.poż nie przedstawiający wartości, porośnięty roślinnością trawistą oraz zakrzaczeniami. Basen częściowo ogrodzony siatką stalową, która jest niekompletna

nie przedstawia wartości. Na terenie działki usytuowane są pozostałości, fragmenty oczyszczalni kompletnie zdekapitalizowane nie przedstawiające wartości.

- Działka porośnięta roślinnością trawiastą, samosiewami drzew, zakrzaczeniami.

- Działka graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących cieku o nazwie Lubiakówka (dz. nr 1/1 i 248 obręb Łeknica). Zgodnie z art.220 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U 2025.poz.960 ze zm.) wynikają następujące obowiązki właścicieli gruntów przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych:

- art. 230 zakazujący niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi;

- art. 232 ust. 1 zakazujący grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

- art. 233 ust. 1 o umożliwieniu dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

Cena nieruchomości wynosi 77 070,00 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem tysięcy siedemdziesiąt 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).

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:

.....