



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.147.2025.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 z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **300/7** z obrębu **Stary Chwalim** o powierzchni ogólnej **0,3628 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00035277/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3628 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,3628 ha, (w tym kl: RIVa- 0,3628 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w odległości około 5 km od siedziby gminy Barwice, we wsi Stary Chwalim. Kształt działki regularny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Bliskie sąsiedztwo działki stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową towarzyszącą oraz tereny wykorzystywane rolniczo. W dalszej odległości usytuowane są pozostałe zabudowania miejscowości Stary Chwalim wraz z infrastrukturą towarzyszącą, turbiny elektrowni wiatrowych oraz tereny rolne. Dojazd do działki utrudniony - dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 300/3 wydzieloną na potrzeby poszerzenia pasa drogowego drogi wojewódzkiej(nr dz. 213).

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: **MU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** /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 decyzje 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:

- Działka częściowo użytkowana jako podwórze - ogród. Nieruchomość częściowo ogrodzona, ogrodzenie nie stanowi własności KOWR. Nieruchomość w części jest objęta bezumownym użytkowaniem, 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 na celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi i nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.
- Działka częściowo porośnięta jest roślinnością trawiastą oraz młodnikami zadrzewień i zakrzaczami, która wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania.

- Dojazd do działki utrudniony - dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 300/3 wydzieloną na potrzeby poszerzenia pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr dz. 213. Do czasu przejęcia działki przez ZZDW ustanowiona zostanie służebność przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 300/7.

Cena nieruchomości wynosi 137 100,00 zł (słownie: sto trzydzieści siedem tysięcy sto 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. SZ KOWR w Szczecinku
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. Urzędu Miejskiego w Barwicach
5. na stronie www.kowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....