



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.79.2025.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 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 **Darłowo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Darłowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **49/1** z obrębu **Bukowo Morskie** o powierzchni ogólnej **0,0475 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1K/00029735/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0475 ha, z czego:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,0475 ha, (w tym kl: Br-RV - 0,0475 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Bukowo Morskie, przy drodze asfaltowej powiatowej oraz przy drodze gminnej z płyt jumbo. Na nieruchomości znajduje się budynek użytkowany jako sklep spożywczy. Za budynkiem usługowym mieści się mały budynek gospodarczy. Teren częściowo ogrodzony. Od strony drogi powiatowej, teren otwarty, wyłożony polbrukiem. Przy granicy działki od strony drogi gminnej rosną drzewa iglaste.

Zgodnie z zaświadczeniem nr GG.6727.1.174.2025 z dnia 16.05.2025 r. w sprawie przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Darłowo, na podstawie artykułu 217 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego **Wójt Gminy Darłowo zaświadcza, że działka nr 49/1 obręb Bukowo Morskie objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo** ustanowionym uchwałą nr XXVI/290/2020 Rady Gminy Darłowo z dnia 18 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Bukowo Morskie i miejscowości Leśnica **i zgodnie z tym planem przeznaczona jest jako:**

5-MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

02-KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

Działka nr 49/1 obręb Bukowo Morskie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo uchwalonym Uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r. przeznaczona jest jako: zabudowa mieszkaniowa, drogi powiatowe.

Ponadto Wójt Gminy Darłowo nadmienia, że 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. jest położona na obszarze rewitalizacji. Na obszarze rewitalizacji nie ustanawia się Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Pismem GI.6724.4.2025 z dnia 07.02.2025 r. Wójt Gminy Darłowo zaświadcza, że Gmina Darłowo nie zamierza na w/w nieruchomości wybudować elektrowni wiatrowych jak również innych obiektów budowlanych i budowli.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **W toku realizacji ustanawianie służebności przesyłu na rzecz Gminy Darłowo, w związku z przebiegiem przez nieruchomość gminnej sieci wodociągowej.**

W dziale III i IV KW – brak wpisów

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zamierza sprzedać nieruchomość na rzecz wieczystego użytkownika w trybie art. 17b ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 826).

Cena nieruchomości wynosi 41 148,00 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy sto czterdzieści osiem 00/100 złotych), w tym podatek VAT 23%. 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 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 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. SZ KOWR w Sławnie
3. Urzędu Gminy w Darłowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....