

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.10.2025.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 z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **200/6** z obrębem **Stary Chwalim** o powierzchni ogólnej **0,0732 ha**.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0732 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,0732 ha, (w tym kl: RIVa- 0,0732 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość niezabudowana, położona w odległości około 6 km w kierunku północno-wschodnim od siedziby gminy Barwice, około 550 m w linii prostej w kierunku północno-zachodnim od centrum wsi. Brak drogi dojazdowej do działki. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Nieruchomości nie są objęte 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 działalności mieszkaniowo - usługowej, w części lasy** /zaświadczenie znak IN.6727.175.2024.OS z dnia 11.09.2024r./

Jednocześnie informujemy, że wymieniona nieruchomość na dzień sporządzenia wypisu:

- nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- nie została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego,
- nie wszczęto procedur planistycznych mających na celu zmianę funkcji użytkowania działki
- nie jest ujęta w miejscowym planie rewitalizacji, miejscowym planie odbudowy,
- nie wszczęto procedur administracyjnych i nie wydano decyzji administracyjnych mających na celu zmianę funkcji użytkowania działki,
- gmina nie posiada informacji z których wynika, że jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub eksploatacji złóż kopaliny,
- gmina nie planuje w obrębie nieruchomości inwestycji drogowych,
- gmina nie planuje wystąpić w okresie najbliższych 6 miesięcy do Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1/ Działka bez dostępu do drogi publicznej.

2/ Działka częściowo użytkowana jako ogródek przydomowy. Na nieruchomości usytuowany jest budynek gospodarczy o konstrukcji drewnianej, który nie stanowi własności KOWR. Budynek jest przedłużeniem zabudowań znajdujących się na dz. 200/4 (własność prywatna), która bezpośrednio graniczy z dz. 200/6.

Na działkę nachodzi ściana budynku znajdującego się na dz. 200/4 obr. Stary Chwalim.

Nieruchomość 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 mające na celu objęcie nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

3/ Przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacyjna.

4/ Działka graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych ciek o nazwie Struga Wiśnica (dz.nr 200/7 obr. Stary Chwalim). W sytuacji, gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023, poz. 1478 ze zm.):

- Zakazuje się 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. 230,

- Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – art. 232 ust. 1,

- Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych – art. 233 ust. 1.

Sprzedaż ww. nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej do nieruchomości planowanej do sprzedaży, z uwagi na fakt, iż nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie - brak drogi dojazdowej.

Zgodnie z art. 29 ust. 1h ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U z 2024 r., poz. 589) - przetargu nie stosuje się jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność osoby chcącej nabyć tę nieruchomość lub jej część, o ile nieruchomość ta nie może być zagospodarowana samodzielnie.

Cena nieruchomości wynosi 19 470,00 zł (słownie: dziewiętnaście tysięcy czterysta siedemdziesiąt 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. 94 374 31 88.

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:01.2025 r.

.....