

**Oddział Terenowy w Koszalinie**  
**KOS.WKUZ.4240.W.190.2024.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 **265/1** z obrębem **Stary Chwalim** o powierzchni ogólnej **0,3900 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00026995/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3900 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1300 ha, (w tym kl: RV-0,1300 ha)
- **pastwiska trwale:** 0,2600 ha, (w tym kl: PsIV-0,1900 ha, PsV- 0,0700 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w odległości około 5 km w kierunku północno-wschodnim od siedziby gminy Barwice i około 450 m od centrum wsi Stary Chwalim. Działka przylega do drogi gruntowej utwardzonej. Sąsiedztwo działki to grunty rolne oraz zabudowa zagrodowa i gospodarcza wsi. Teren działki lekko zróżnicowany, kształt regularny.

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.6727.175.2024.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 uchwałą 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,
- 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,
- 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:

- Nieruchomość stanowi łąkę, porośniętą roślinnością trawiastą i zadrzewieniami z samosiewu.
- W środkowej części działki teren częściowo podmokły.
- Dojazd do działki drogą gruntową.

**Cena nieruchomości wynosi 68 670,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćset 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 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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....11.2024 r.

.....