



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.36.2025.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 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 **Darłowo**, pochodzącej z **byłego PFZ Darłowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka nr **158/4** z obrębu **Nowy Jarosław** o powierzchni ogólnej **0,1157 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1K/00065775/0.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1157 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1157 ha, (w tym kl: RIVa)

Opis nieruchomości: Nieruchomość nieużytkowana rolniczo, położona w miejscowości Nowy Jarosław przy drodze powiatowej asfaltowej. Działka położona w bliskim sąsiedztwie zabudowań mieszkaniowych oraz w otoczeniu łąk i pól uprawnych. Teren porośnięty samosiewami traw, częściowo porośnięty samosiewami młodych drzew z gatunku brzoza oraz krzewów. Przy granicy działki od strony drogi przebiega linia energetyczna.

Zgodnie z zaświadczeniem znak: GG.6727.1.72.2025 z dnia 28.02.2025 r. **w sprawie przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Darłowo** na podstawie art. 217 § 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego **Wójt Gminy Darłowo zaświadcza, że działka nr 158/4 położona w obrębie ewidencyjnym Nowy Jarosław, objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo, ustanowionym uchwałą nr XI.114.2019 z dnia 30 lipca 2019 r. Rady Gminy Darłowo w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Stary Jarosław i Nowy Jarosław, Gmina Darłowo, jako:**

- **1-MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**
- **01-KDL(p) - teren drogi publicznej klasy lokalnej (poszerzenie).**

Wójt Gminy Darłowo zaświadcza, że zgodnie z wypisem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo uchwalonego Uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r. działka nr 158/4 położona w obrębie ewidencyjnym Nowy Jarosław przeznaczona jest jako: zabudowa mieszkaniowa.

Ponad to, 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. działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: **działka graniczy z drogą powiatową, nie posiada urządzonego zjazdu, nabywający we własnym zakresie poczyni starania o ustanowienie zjazdu i nie będzie występował wobec KOWR z żadnymi roszczeniami z tego tytułu. Jednocześnie informuję, że bezpośredni dostęp do drogi publicznej można uzyskać na podstawie decyzji o lokalizacji zjazdu, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 320).**

KW dział III - wpis nie dotyczy działki 158/4 Nowy Jarosław,

KW dział IV - brak wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 73 839,00 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące osiemset trzydzieści dziewięć 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 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 Sekcji Zamiejscowej 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. Sekcji Zamiejscowej KOWR w Sławnie
3. Urzędu Gminy w Darłowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:03.2025 r.

.....