



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SŁ.4240.W.92.2025.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 **ze zlikwidowanego PGR Darłowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **45/10** z obręb **Bukowo Morskie** o powierzchni ogólnej **0,1090 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Sławnie o numerze KO1K/00035925/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1090 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0692 ha, (w tym kl: RV - 0,0692 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0398 ha, (w tym kl: PsV - 0,0398 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona w pobliżu zabudowań mieszkaniowych oraz zabudowy usługowej (domki czasowe), w otoczeniu pól uprawnych. Dojazd do działki drogą gminną z płyt jumbo, w ostatnim odcinku drogą gruntową nieurządzoną. Działka porośnięta trawami i chwastami. Nieużytkowana rolniczo. Przy granicy działki posadowiony jest słup energetyczny i przebiega linia energetyczna.

Zgodnie z zaświadczeniem w sprawie przeznaczenia terenu w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Darłowo nr GG.6727.1.82.2025 z dnia **05.03.2025 r. Wójt Gminy Darłowo** zaświadcza, że działka nr **45/10** 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 Gminy Darłowo dla części miejscowości Bukowo Morskie i Leśnica i zgodnie z tym planem przeznaczona jest jako:

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

Według wypisu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Darłowo uchwalonego Uchwałą nr LIII.536.2022 Rady Gminy Darłowo z dnia 15 lipca 2022 r. przeznaczenie dla działki nr 45/10 obręb Bukowo Morskie to: zabudowa mieszkaniowa.

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 położona w obrębie Bukowo Morskie jest położona na obszarze rewitalizacji.

Nieruchomość nie znajduje się na terenie obszaru prawnie chronionego "Natura 2000", parku krajobrazowego.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Tutejszy Oddział KOWR wydał zgodę dla ASTA-NET S.A. na realizację inwestycji polegającej na ułożeniu linii telekomunikacyjnej - zgoda do dnia 31.12.2025 r.

Dział III KW - wpisy nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości

Dział IV KW - brak wpisów

Cena nieruchomości wynosi 141 074,00 zł (słownie: sto czterdzieści jeden tysięcy siedemdziesiąt cztery 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 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:

.....