



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.125.2024.MC

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 **Biały Bór**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **166/5** z obrębem **Sępólno Wielkie** o powierzchni ogólnej **0,3400 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00019425/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3400 ha, z czego:
- grunty orne: 0,3400 ha, (w tym kl: RVI-0,3400 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona około 800 m od miejscowości Sępólno Wielkie. Działka graniczy z zabudową mieszkaniową, żwirownią oraz terenami rolnymi i leśnymi. Odległość do siedziby gminy Biały Bór ok. 4 km. Dojazd do działki drogą gruntową. Działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz zakrzaczeniami. Teren działki płaski, kształt regularny.

Nieruchomość według informacji Urzędu Miejskiego w Białym Borze położona jest w obszarze, na którym nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XXIII/176/2016 z dnia 29 grudnia 2016r. zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze nr XXXIII/249/2021 z dnia 19 listopada 2021r. dla działki nr 166/5, obręb Sępólno Wielkie, gmina Biały Bór ustalono funkcje jako: tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z usługami, w niewielkiej części grunty rolne. Działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w obszarze chronionym Natura 2000.

Dla dz. 166/5 zostały wydane decyzje:

- o ustaleniu warunków zabudowy nr 5/2023 z dnia 20.03.2024 r. dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu,

- o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 11/2009 z dnia 22.10.2009 r. dot. budowy sieci kanalizacji ściekowej wraz z przepompowniami na terenie miasta i gminy Biały Bór "północ" na terenie obszaru chronionego Natura 200,

- o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 50/2008 z dnia 30.05.2008 r. dot. budowy sieci kanalizacji sanitarnej tłoczonyj z 2 przepompowniami i budowy sieci wodociągowej.

Na dzień dzisiejszy Gmina nie posiada informacji dot. lokalizacji na tym terenie stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kopalin ani farmy wiatrowej i nie podjęła uchwały w tym zakresie. W obszarze w/w działki Gmina nie planuje poszerzenia dróg gminnych.

Dla działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rada Miejska w Białym Borze nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. oraz Rada Miejska w Białym Borze nie podjęła uchwały na podstawie art. 25 ww. ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1/ Działka zadrzewiona dwoma świerkami o drzewami samosiejkami liściastymi w młodym wieku bez wartości użytkowej.
- 2/ Dojazd do działki drogą asfaltową. W drodze sieć uzbrojenia: energetyczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarnej i telefonicznej.
- 3/ Działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz obszarze chronionym Natura 2000.
- 4/ Dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.

Cena nieruchomości wynosi 111 410,00 zł (słownie: sto jedenaście tysięcy czterysta dziesięć 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. Oddziału Terenowego w Koszalinie
2. SZ KOWR w Szczecinku
3. Urzędu Gminy w Białym Borze
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:09.2024 r.

.....