

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.5.2025.DK

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 **Borne Sulinowo**, pochodzącej z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **117/1** z obrębu **Kraği** o powierzchni ogólnej **0,2224 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00029624/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2224 ha, z czego:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,2224 ha, (w tym kl: Lzr RV - 0,0844 ha, Lzr RVI - 0,1380 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Kraği, oddalona od Bornego Sulinowa około 5 km. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne, droga asfaltowa oraz przystanek autobusowy znajdujący się na działce, która jest własnością KOWR. Teren działki regularny płaski zalesiony drzewami przeważnie liściastymi. Na działce występują również zakrzaczenia liściaste.

Nieruchomość o nr 117/1 obrębu Kraği według informacji Urzędu Miejskiego w Bornym Sulinowie:

- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo uchwalonym przez Radę Miejską w Bornym Sulinowie uchwałą nr XIX/241/96 z dnia 31.01.1996 r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego nr 5 z dnia 08.02.1996 r. oznaczona jest jako: **MR, MN - Budownictwo mieszkalno-produkcyjne, jednorodzinne i zagrodowe**.

- w stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo (tekst ujednoczony: uchwałą Nr LX/943/2023 Rady Miejskiej w Bornym Sulinowie z dnia 03 sierpnia 2023 r.) przeznaczony jako: 11MR - teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności.

Burmistrz Bornego Sulinowa informuję ponadto, że:

- Rada miejska w Bornym Sulinowie w dniu 30 marca 2017 r. pojęła uchwałę Nr LXIV/992/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego Planu ogólnego Gminy Borne Sulinowo. Na dzień dzisiejszy nie został sporządzony projekt planu ogólnego.

- nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

- teren w/w działki nie jest położony na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz na obszarze Specjalne Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

- na terenie przedmiotowej działki nie planuje się lokalizacji siłowni wiatrowych, stacji telefonii komórkowych lub obszarów eksploatacji złóż kopalin.

- nie planuje się poszerzenia istniejących dróg i budowy nowych dróg gminnych na odcinku przylegającym do w/w działki.

- iż w okresie 6 miesięcy gmina nie planuje wystąpienia do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na w/w działkę.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1/ Działka niezabudowana i stanowi teren zadrzewiony bez wartości użytkowej i zakrzewiony.
- 2/ Przez nieruchomość przebiegają sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, energetyczna, kanalizacji sanitarnej i telefoniczna. Nieruchomość nie ma przyłączy.

Cena nieruchomości wynosi 52 550,00 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt 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 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. 94 347 31 15.

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 Miejskiego w Bornym Sulnowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....