

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.6.2025.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**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **117/2** z obrębu **Kraği** o powierzchni ogólnej **0,0088 ha**.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0088 ha, z czego:

- **inne tereny zabudowane:** 0,0088 ha, (w tym kl: Bi 0,0088 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 działka, która jest własnością KOWR. Teren działki regularny płaski na którym znajduje się przystanek autobusowy wraz z otaczającą go infrastrukturą. Na działce występują również zakrzaczenia liściaste i iglaste.

Nieruchomość o nr. 117/2 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.) oznaczona 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 zabudowana wiatą autobusową wraz z jej infrastrukturą (nie stanowiące własności KOWR).

2/ Przez nieruchomość przebiegają sieci uzbrojenia: wodociągowa, energetyczna, kanalizacji sanitarnej i telefoniczna. Nieruchomość nie ma przyłączy.

Cena nieruchomości wynosi 5 040,00 zł (słownie: pięć tysięcy czterdzieści 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 Gminy w Bornem Sulinowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:01.2025 r.

.....