

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.2.2025.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 Gmina Borne Sulinowo**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **53/3** z obrębem **Śmiadowo** o powierzchni ogólnej **0,5000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00023226/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,5000 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,5000 ha, (w tym kl: RIVa - 0,1700 ha, RIVb - 0,1700 ha, RV - 0,1600 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w pobliżu miejscowości Śmiadowo, oddalona od Bornego Sulinowa około 9 km oraz oddalona od drogi krajowej 20 około 600 m. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny rolne oraz własność KOWR. Teren działki regularny pokryty drzewami przeważnie liściastymi oraz iglastymi. Na działce występują również zakrzaczenia liściaste, również znajdują się małe składowiska odpadów nie będących własnością KOWR. Przez nieruchomość przechodzi linia energetyczna gdzie słupy są usadowione na sąsiednich działkach. Kształt działki regularny.

Nieruchomość o nr. 53/3 obrębem Śmiadowo 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: **grunt rolny (brak symbolu)**
- w stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo (tekst ujednolicony: uchwałą Nr LX/943/2023 Rady Miejskiej w Bornym Sulinowie z dnia 03 sierpnia 2023 r.) oznaczona jako: grunt rolny.

Burmistrz Bornego Sulinowa informuję ponadto, że:

- Rada miejska w Bornym Sulinowie w dniu 30 marca 2017 r. pojęła uchwałę Nr XXXIII/350/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla obrębem Śmiadowo. Nie przewiduję się zmianę przeznaczenia w/w nieruchomości.
- 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 przestrzenią 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 Specjalnej 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 stanowi teren nieużytkowany porośnięty drzewami liściastymi, iglastymi oraz zaskrzeczeniami.
- 2/ Przez działkę przebiegają dwie linie energetyczne SN następujące.

3/ Na działce można znaleźć nielegalne składowiska odpadów.

Cena nieruchomości wynosi 20 970,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt 00/100 złotych); 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).

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2024 poz. 423 t.j.), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy 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.

.....