

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.9.2025.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 **Biały Bór**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Przybrda I**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **5/8** z obręb **Sępólno Wielkie** o powierzchni ogólnej **0,0947 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00021345/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0947 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,0947 ha, (w tym kl: RV - 0,0947 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona jest na terenie gminy Biały Bór w miejscowości Cybulin. Nieruchomość posiada dobre przyłącze komunikacyjne, dojazd do nieruchomości zapewnia droga gminna asfaltowa oraz gruntowa. Działka jest oddalona od najbliższego miasta Biały Bór około 11 km.

Nieruchomość nieużytkowana. Działka pokryta wysoką trawą, na której znajdują się pojedyncze okazy drzew wraz z zadrzewieniem. Na obrzeżach nieruchomości przebiega linia energetyczna niskiego napięcia oraz przez środek nieruchomości wysokiego napięcia, gdzie słupy energetyczne są usadowione na innych działkach. Teren działki sąsiaduje z drogami gminnymi oraz z zabudowaniami mieszkalnymi. Ukształtowanie terenu równe z odchyleniami.

Nieruchomość według informacji Urzędu Miejskiego w Białym Borze nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W stadium 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 2016 r. zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze nr XXXIII/249/2021 z dnia 19 listopada 2021 r. dla działki 5/8, obręb Sępólno Wielkie, gmina Biały Bór ustalono funkcję jako grunty rolne.

Działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz Obszarze Chronionym Natura 2000.

Dla dz. nr 5/8 obręb Sępólno Wielkie zostały wydane decyzje:

- o ustaleniu warunków zabudowy nr 53/2023 z dnia 12.10.2023 r. dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu,

- o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 16/2008 z dnia 16.01.2008 r. dot. remontu i przebudowy linii napowietrznej SN 15kV z wymianą stacji transformatorowej.

Na dzień dzisiejszy Gmina nie posiada informacji dot. lokalizacji na tym terenie stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złoż kopalni ani farmy wiatrowej i nie podjęła uchwały w tym zakresie. W ciągu najbliższych 6 miesięcy Gmina nie ma zamiaru wystąpienia do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na podstawie stosownej ustawy. W obszarze w/w działki nie planuje poszerzenia dróg gminnych.

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 2015 r. 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 porośnięta zadrzewieniem i pojedynczymi drzewami liściastymi.
- 2/ Działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz Obszarze Chronionym Natura 2000.
- 3/ Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia energetyczna (przy północno-wschodnim narożniku działki) oraz usytuowany jest słup żelbetowy.
- 4/ Działka nie posiada przyłączy.

Cena nieruchomości wynosi 46 220,00 zł (słownie: czterdzieści sześć tysięcy dwieście dwadzieścia 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. 94 374 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:01.2025 r.

.....