



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.3.2025.BS

**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 **Biesiekierz**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Biesiekierz**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **22/55** z obrębu **Biesiekierz** o powierzchni ogólnej **3,2612 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00028111/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 3,2612 ha, z czego:
- **pastwiska trwałe**: 3,2612 ha, (w tym kl: PsIV: 3,2612 ha).

Opis nieruchomości:

Działka położona na obrzeżach miejscowości Biesiekierz, w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz zabudowy produkcyjnej i mieszkaniowej. Działka niezagospodarowana, w większości podmokła, teren nierówny, kształt w miarę regularny. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Dojazd do działki drogą gminną asfaltową. Zachodnie obrzeża działki użytkowane przez bezumownego użytkownika. Na działce znajdują się m.in. maszyny budowlane, wraki pojazdów, przyczepy, stosy drewna, pryzmy gruzu i ziemi, materiały budowlane, śmieci różnych sortymentów, a także fragment instalacji fotowoltaicznej. Sprawa bezumownego użytkowania i zaśmiecania działki została zgłoszona na Policję.

Zgodnie z zaświadczeniem nr UG.PBN.PP.6727.97.2025.BK z dnia 10.04.2025 r. Urząd Gminy w Biesiekierzu informuje, że działka nr 22/55 położona w obrębie Biesiekierz, gmina Biesiekierz, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Biesiekierz.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biesiekierz, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXVII/407/24 Rady Gminy Biesiekierz z dnia 1 lutego 2024 r., w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa działka położona jest na obszarze opisanym w legendzie jako:

- **strefa funkcjonalno-przestrzenna „B” – strefa umiarkowanego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej,**
- **ekosystemy torfowe.**

Dla przedmiotowej działki nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji przedmiotowej działki tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa działka nie jest objęta Uchwałą Nr XLVI/384/18 z dnia 28 czerwca 2018 r. Rady Gminy w Biesiekierzu w sprawie zmiany Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Biesiekierz na lata 2017–2023, nie jest objęta Specjalną Strefą Rewitalizacji.

Nie wszczęto procedur mających na celu odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy. Gmina Biesiekierz nie planuje lokalizacji farm wiatrowych na przedmiotowej działce.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Na działce znajduje się napowietrzna linia energetyczna.**
- 2. Większość działki podmokła.**
- 3. Na działce znajdują się śmieci.**
- 4. Nieruchomość objęta jest bezumownym użytkowaniem, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.**

Dział III - wpis nie dotyczy przedmiotowej nieruchomości, dział IV bez wpisów.

Cena nieruchomości wynosi 258 350,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt 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 Białogardzie, ul. Reymonta 8, 78-200 Białogard lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943129125.

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 Białogardzie
3. Urzędu Gminy w Biesiekierzu
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:04.2025 r.

.....