

**Oddział Terenowy w Koszalinie**  
**KOS.WKUZ.SZ.4240.W.142.2024.MC**

**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 **2/3** z obrębem **Sępólno Wielkie** o powierzchni ogólnej **0,0982 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00021342/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0982 ha, z czego:  
- **grunty orne:** 0,0982 ha, (w tym kl: RV-0,0982)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Cybulin oddalona ok 7 km od Białego Boru i ok 4 km od drogi krajowej nr 25. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią grunty rolne, leśne, zabudowa mieszkaniowo - rekreacyjna oraz jezioro Bobięcińskie Wielkie. Działka posiada bezpośredni dojazd do drogi publicznej. Dojazd drogą gruntową. Teren działki płaski, kształt dość korzystny.

Nieruchomość według informacji Urzędu Miejskiego w Białym Borze położona jest w obszarze, na którym nie ma aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium 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 2016r. zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze nr XXXIII/249/2021 z dnia 19 listopada 2021r. dla działki nr 2/3, obręb Sępólno Wielkie, gmina Biały Bór ustalono funkcje jako: **grunty rolne, potencjalne tereny rozwojowe turystyczno - rekreacyjne. Działka leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu.**

Na dzień dzisiejszy Gmina nie posiada informacji dot. lokalizacji na tym terenie stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kopalin 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 Gmina 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 2015r. oraz Rada Miejska w Białym Borze nie podjęła uchwały na podstawie art. 25 ww. ustawy w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

**Dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 6/2023 polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i zagospodarowaniem terenu.**

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1/ Działka stanowi łąkę wraz z zakrzaczeniami i samosiewami drzew.
- 2/ Działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- 3/ Nad działką przechodzi linia energetyczna wysokiego napięcia.
- 4/ W drodze sieci uzbrojenia: energetyczna, wodociągowa i telefoniczna.

**Cena nieruchomości wynosi 38 220,00 zł** (słownie: trzydzieści osiem 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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....10.2024 r.

.....