

**Oddział Terenowy w Koszalinie**  
**KOS.WKUZ.SZ.4240.W.163.2024.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 **Borne Sulinowo**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Kiełpino**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 552/1692 w prawie własności działki nr 251/21** z obrębu **Kiełpino** o powierzchni ogólnej **0,1692 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00055533/7.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1692 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1366 ha, (w tym kl: RV-0,1366 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,0326 ha, (w tym kl: Lzr-RV-0,0326 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w odległości około 20,00 km od siedziby gminy Borne Sulinowo. Bliskie sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne oraz jezioro. Kształt działki regularny z lekkim spadkiem. Dojazd do działki drogą asfaltową.

Burmistrz Bornego Sulinowa informuje, że teren działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla obrębu Kiełpino uchwalonym przez Radę Miejską w Bornem Sulinowie uchwałą nr XX/227/2012 z dnia 26 kwietnia 2012r. ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1371 z dnia 18 czerwca 2012 r. przeznaczony jest jako: **A-9.ZP - zieleń urządzona**.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo (tekst ujednolicony: uchwała Nr LX/943/2023 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 3 sierpnia 2023r.) przeznaczony jest jako: 7MR - tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o różnej intensywności.

Burmistrz Bornego Sulinowa informuje ponadto, że:

- Rada Miejska w Bornem Sulinowie w dniu 26 października 2023 r. podjęła 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 zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.;
- 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;
- 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 najbliższych 6 miesięcy nie planuje się wystąpienia do właściwego Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji lokalizacyjnej dotyczącej inwestycji drogowych na w/w działce.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1/ Działka porośnięta wysoką roślinnością trawiastą.
- 2/ Powierzchnia odpowiadająca wielkości udziału to około 0,0552 ha.

3/ Działka w części użytkowana bezumownie jako ogródek przydomowy, 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 mające na celu objęcie nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

4/ Zgodnie z ustaleniami mpzp dla terenu oznaczonego symbolem A-9.ZP zakazuje się wtórnego podziału nieruchomości.

**Cena nieruchomości wynosi 9 800,00 zł** (słownie: dziewięć tysięcy osiemset 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 wrysem 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 Bornem Sulinowie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.nieruchomoscikowr.gov.pl](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....11.2024 r.

.....