



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.75.2023.ZK

**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 2022 r., poz. 2329);
- 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 Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **61** z obrębu **Kiełpino** o powierzchni ogólnej **1,3000 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00023913/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,3000 ha, z czego:

- **łąki trwałe:** 1,0300 ha, (w tym kl: ŁV-1,0300 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,2200 ha, (w tym kl: PsV-0,2200 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0500 ha, (w tym kl: W-ŁV-0,0500 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość porośnięta jest wysoką roślinnością trawiastą, krzewami i drzewami o różnym składzie gatunkowym z przewagą brzozy i sosny. Teren działki jest nierówny, miejscami pofałdowany i nieużytkowany. Nieruchomość położona jest pomiędzy miejscowością Kiełpino i Kolanowo. Dojazd utrudniony ze względu na koleiny i suche, połamane gałęzie drzew leżące na gruntowej gminnej drodze dojazdowej. Pobliskie sąsiedztwo to przede wszystkim tereny leśne i uprawiane grunty rolne. Działka znajduje się w odległości około 900 metrów od miejscowości Kolanowo, około 2 km od miejscowości Kiełpino, około 21 km od miejscowości Borne Sulinowo i około 28 km od miejscowości Szczecinek.

Nieruchomość według informacji Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie (zaświadczenie nr RI.6721.358.2023.KO z dnia 10.10.2023r.) położona jest w obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr XX/227/2012 Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie z dnia 26.04.2012r. (dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18 czerwca 2012 r. poz. 1371). Zgodnie z planem nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym jako: **F-36.R – grunty rolne**.

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: grunty rolne.

Burmistrz Bornego Sulinowa informuje ponadto, że

- obecnie nie toczy się żadna procedura planistyczna mająca na celu zmianę funkcji przedmiotowych działek,
- 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 2015r. 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:

- Nieruchomość porośnięta wysoką roślinnością trawiastą, zakrzaczaniami i drzewostanem w różnym składzie gatunkowym.
- Teren działki w niektórych miejscach jest pofałdowany, nierówny.
- Droga gruntowa gminna utrudnia dojazd do przedmiotowej działki ze względu na występujące koleiny i leżące na niej suche, połamane gałęzie drzew.

Cena nieruchomości wynosi 33 380,00 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt 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. 2022 poz. 2569 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. 94 374 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

Koszalin, dnia: 22.11.2023 r.

.....