



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.68.2024.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 **Biały Bór**, pochodzącej z **byłego PPM Koszalin**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 576/22219 w prawie własności działki nr 84/7 (ogródek nr 25)** z obrębu **Sępólno Małe** o powierzchni ogólnej **2,2219 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00056653/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 2,2219 ha, z czego:

- **grunty orne:** 2,2122 ha, (w tym kl: RV-2,0289 ha, RVI-0,1833 ha)
- **inne tereny zabudowane:** 0,0097 ha, (w tym kl: Bi-0,0097 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona jest na obrzeżach miejscowości Biały Dwór przy drodze krajowej nr 25 i drodze asfaltowej oraz gruntowej gminnej. Nieruchomość sąsiaduje z zabudową mieszkalną, gruntami uprawianymi rolniczo, terenami leśnymi, a w pobliżu z fermą drobiu oraz jeziorem Grębosz. Działka znajduje się w odległości około 4 km od miejscowości Biały Bór, około 5 km od miejscowości Sępólno Małe i około 33 km od miejscowości Szczecinek.

Nieruchomość według informacji Urzędu Miejskiego w Białym Borze (zaświadczenie nr PP.6727.74.2024.AM z dnia 09.04.2024r.) 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 84/7, obręb Sępólno Małe, gmina Biały Bór ustalono funkcje jako: lasy i zadrzewienia (na działce znajdują się ogródki działkowe co miało odzwierciedlenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z roku 2009).

Dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr 59/2022 z dnia 25.11.2022r. dla inwestycji polegającej na realizacji ogródków warzywnych na działce ew. nr 84/7, obręb Sępólno Małe, gmina Biały Bór.

Obecnie jest prowadzone przez Wojewodę Zachodniopomorskiego postępowanie dotyczące wydania decyzji o lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii 400 kV Dunowo – Żydowo Kierzkowo – Piła Krzewina”, między innymi również na działce o nr ewid. 84/53 bezpośrednio sąsiadującej z działką nr 84/7.

Na dzień dzisiejszy Gmina nie posiada informacji dot. lokalizacji na tym terenie stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż 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 Gmina nie planuje poszerzenia dróg gminnych, natomiast jeśli chodzi o drogę krajową należy się zwrócić z informacją do zarządcy tj. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Szczecinie.

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.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- Nieruchomość jest użytkowana w formie ogrodu działkowego.
- Miejsce, które przeznaczono pod uprawę warzyw zostało ogrodzone stalową ocynkowaną leśną siatką połączoną drewnianymi słupami, a od strony drogi asfaltowej gminnej znajdują się stare metalowe przesła oddzielające użytkowany teren nie będący własnością KOWR.
- Wielkość udziału obejmuje powierzchnię ogródka – ok. 0,0508 ha oraz udział w powierzchni wspólnej służącej komunikacji (oznaczonej na załączniku jako część 10 i 21).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa zamierza sprzedać nieruchomość na rzecz obecnego użytkownika przy zastosowaniu przepisów art. 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE

Nieograniczona w czasie służebności przesyłu, polegającej na:

- 1/ Prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej ograniczonym do działki gruntu numer 84/7 w celu zbudowania "LINII", w postaci: linii kablowej elektroenergetycznej 15 KV, o przebiegu zgodnie z załączonymi do niniejszej umowy załącznikami graficznymi wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, a także eksploatacji wskazanej linii po jej wybudowaniu,
- 2/ Prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej, ograniczonym do działki gruntu numer 84/7 z pasa gruntu o szerokości 1 m (jeden metr) – 2 (dwa) x 0,5 m (pięćdziesiąt setnych metra) w obie strony od osi linii – biegnącego wzdłuż linii, celem wykonywania czynności związanych z rozbudową, eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją urządzeń przesyłowych,
- 3/ Obowiązku znoszenia na nieruchomości obciążonej, ograniczonym, do działki gruntu numer 84/7 urządzeń przesyłowych opisanych wyżej i obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń polegających na zakazie wznoszenia w pasie technicznym obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi, zakazie utrzymywania drzew i roślinności wysokopiennej, a także na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób uwzględniający aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące linii, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

Energa – Operator spółka akcyjna, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-550 Gdańsk Oddział w Koszalinie, Gdańsk, 190275904, 0000033455

Cena nieruchomości (udziału) wynosi 6 600,00 zł (słownie: sześć tysięcy sześćset 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 Białym Borze
4. Sołectwa Sępólno Małe
5. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
6. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:05.2024 r.

.....