



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W. .2025.DK

**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 z **byłego Państwowego Funduszu Ziemi**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **107/3** z obrębu **Przyjezierze** o powierzchni ogólnej **1,0162 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO11/00034163/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,0162 ha, z czego:

- **łąki trwałe**: 0,9831 ha, (w tym kl: ŁIV - 0,9831 ha)
- **grunty pod rowami**: 0,0331 ha, (w tym kl: W-ŁIV - 0,0331 ha)

Opis nieruchomości: Działka położona jest na terenie gminy Borne Sulinowo, na obrzeżach miejscowości Przyjezierze, oddalona od miejscowości około 1 km. oraz oddalona od miasta Borne Sulinowo około 11 km. Sąsiedztwo działek zapewniają droga gruntowa gminna, grunty rolne oraz lasy. Dojazd do działki drogami gruntowymi gminnymi. Teren działki stanowi grunt podmokły, na którym znajdują się trawy oraz zadrzewienia typu liściastego, ponadto działka sąsiaduje z kanałem Krągi. Teren działki równy położony w depresji o kształcie regularnym.

Burmistrz Bornego Sulinowa informuje zaświadczeniem nr RI.6721.401.2024.KO z dnia 30.12.2024r., że teren działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Borne Sulinowo dla obrębu Przyjezierze uchwalonym przez Radę Miejską w Bornem Sulinowie uchwałą nr XIX/241/96 z dnia 31.01.1996 r. ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego nr 5 z dnia 08.02.1996 r. znajduje się na obszarze oznaczonym jako: **grunt rolny (brak symbolu)**.

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: **grunt rolny**.

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 jest położony na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, jednakże zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt 1 w/w ustawy Rada Miejska w Bornem Sulinowie nie ustanowiła na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji lecz nie jest położony na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.;
- 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 częściowo roślinnością trawiastą oraz zadrzewieniem typu liściastego.

2/ Dojazd do nieruchomości drogami gruntowymi.

3/ Ponadto, ww. działka, graniczy ze śródlądowymi powierzchniami wodnymi płynącymi- Kanałem Krągi (działka o nr. 108/2 obr. Przyjezierze), który na tym odcinku nie posiada ustalonej linii brzegu.

Zgodnie z art. 220 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, linię brzegu dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych stanowi krawędź brzegu lub linia stałego porostu traw albo linia , którą ustala się wg średniego stanu wody z okresu co najmniej ostatnich 10 lat. Ustalenie linii brzegu decyzją administracyjną może nastąpić w trybie art. 220 ust. 5 ustawy prawo wodne.

W związku z tym w umowie sprzedaży umieszczony zostanie zapis dotyczący obowiązku utrzymania urządzeń melioracji wodnych zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 t.j.).

Cena nieruchomości wynosi 29 470,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt 00/100 złotych), w tym: cena gruntu - 29 470,00 zł; 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 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:

.....