



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.31.2025.EP

**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 **Biesiekierz**, pochodzącej z **byłego PFZ Gmina Biesiekierz**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **270/1, 270/2, 270/4** z obrębu **Warnino** o powierzchni ogólnej **0,1200 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w o numerze KO1K/00091854/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1200 ha, z czego:

- **grunty rolne zabudowane:** 0,0700 ha, (w tym kl: RIVa – 0,0700 ha)
- **grunty orne:** 0,0500 ha, (w tym kl: RIVa – 0,0500 ha)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **ZBIORNIK PODZIEMNY OTWARTY dz. 270/1 Warnino** nr inwentarzowy: 104/000051

Opis nieruchomości: Działki położone przy wewnętrznej drodze gminnej nr 286, około 7 km od Urzędu Gminy w Biesiekierzu. Kształt nieruchomości nieregularny. Działki zadrzewione i zakrzewione. Większość działki nr 270/1 jest ogrodzona starą siatką, częściowo zerwaną, za którą znajduje się stary zbiornik otwarty o konstrukcji żelbetowej w całości zagłębiony w gruncie w złym stanie technicznym.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Biesiekierzu nr UG.OR.Pp.6727.103.2024.BK z dnia 28.05.2024 r. działki nr 270/1, 270/2, 270/4, obręb Warnino, nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowych działek nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę funkcji przedmiotowych działek tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działki nr 270/1, 270/2, Obręb Warnino, gmina Biesiekierz, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego ujęte są jako:

strefa funkcjonalno-przestrzenna „C” - strefa rolno-leśna o niskiej dynamice rozwoju,
granice obszarów docelowego zainwestowania zwartych struktur przestrzennych, w tym: obszary kontynuacji i uzupełnienia zabudowy o dominującej funkcji — zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
strefy ochrony konserwatorskiej - historycznych układów przestrzennych, w tym ujętych w WEZ,
obszar przekształceń funkcjonalno-przestrzennych;

Działka nr 270/4, obręb Warnino, gmina Biesiekierz, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego ujęta jest jako:

strefa funkcjonalno-przestrzenna „C” - strefa rolno-leśna o niskiej dynamice rozwoju,
granice obszarów docelowego zainwestowania zwartych struktur przestrzennych, w tym: obszary kontynuacji i uzupełnienia zabudowy o dominującej funkcji — zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
częściowo tereny istniejącej zabudowy i zainwestowania,
strefy ochrony konserwatorskiej - historycznych układów przestrzennych, w tym ujętych w WEZ,
obszar przekształceń funkcjonalno-przestrzennych;

Dla przedmiotowych działek, nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydawano decyzji administracyjnej w trybie art. 50 ust. 1 (decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego) oraz art. 61 ust. 1 (decyzji o warunkach zabudowy) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Przedmiotowe działki nie były objęte Uchwałą Nr XLVI/384/18 z dnia 28 czerwca 2018 r., Rady Gminy w Biesiekierzu w sprawie zmiany Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Biesiekierz na lata 2017–2023, nie są objęte Specjalną Strefą Rewitalizacji.

Nie wszczęto procedur mających na celu odbudowę obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku osunięcia ziemi, tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu odbudowy.

Gmina Biesiekierz nie planuje lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowych działkach.

Przedmiotowe działki nie są objęte Programem NATURA 2000.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Otwarty zbiornik o konstrukcji żelbetowej w całości zagłębiony w gruncie.

Dział III i IV KW bez wpisów

Cena nieruchomości wynosi 24 650,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt 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.

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 KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943473124.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. KOWR OT w Koszalinie
2. Urzędu Gminy w Biesiekierzu
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....