



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.206.2025.PT

**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 2025 r., poz. 826);
- 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 PGR Biały Bór SO S.P.**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **4/15** z obrębu **07 m. Biały Bór** o powierzchni ogólnej **0,8565 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczecinku o numerze KO1I/00041003/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,8565 ha, z czego:

- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytk. rol.:** 0,8565 ha, (w tym kl: Lzr-RV-0,7204 ha, Lzr-RVI - 0,1361 ha)

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w południowej części miasta Biały Bór. Bliskie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej, dworzec kolejowy, trakcja kolejowa, zajazd. W dalszej odległości znajdują się pozostałe zabudowania Białego Boru wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tereny przemysłowe, zbiorniki wodne oraz tereny rolne i kompleksy leśne. Działka posiada kształt regularny, trapezowy, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnych. Nieruchomość graniczy z drogą krajową jednak nie posiada urządzonego i uzgodnionego wjazdu.

Nieruchomość według informacji Urzędu Miejskiego znak PP.6727.345.2025.AM z dnia 27.11.2025 r. w Białym Borze nie posiada 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 2016 r. zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze nr XIII/84/2025 z dnia 28 kwietnia 2025 r. (oraz Uchwałą XIV/92/2025 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 26 maja 2025r. w sprawie: sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w załączniku nr 6 do Uchwały nr XIII/84/2025) dla działki 4/15 obrębu 07 m. Biały Bór, gmina Biały Bór ustalono funkcję jako: **tereny zabudowy mieszkaniowej, działka położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu okolicy Żydowo Biały Bór.**

Dla ww. działki zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr :

- **4/11 z dnia 23.03.2011r.** dot. budowy odcinka sieci elektroenergetycznej 15 kV oraz stacji transformatorowej wraz z rozbiórką odcinka sieci elektroenergetycznej i stacją transformatorową,
- **22/04 z dnia 02.12.2004 r.** dot. budowy gazociągu przesyłowego Wierzchowo - Biały Bór Dn150mm o ciśnieniu p=0,3 MPa, zmiana ciśnienia zasilającego gazociągu na p=6,3 MPa- obiekt budowlany liniowy wraz ze stacją redukcyjną o przepustowości 1500 m³/h.

Na dzień dzisiejszy Gmina nie posiada informacji dot. lokalizacji na tym terenie stacji telefonii komórkowych, eksploatacji złóż kopalin 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 nie planuje poszerzenia dróg gminnych.

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 2015 r. 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: - Teren działki częściowo ogrodzony siatką stalową na słupkach stalowych.

- Przez teren działki przebiega podziemna infrastruktura techniczna.

- Na dzień lustracji działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz częściowo zadrzewieniem i zakrzaczeniem.

- Brak zjazdu z drogi krajowej na nieruchomość. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Cena nieruchomości wynosi 340 650,00 zł (słownie: trzysta czterdzieści tysięcy sześćset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym: podatek VAT - 23%. 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 wyrysem 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. 94 372 11 59.

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. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

22.01.2026

Koszalin, dnia:

Dyrektor
KOWR OT w Koszalinie

Marek Gut