



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.SZ.4240.W.224.2025.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**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **32/49** z obrębu **08 m. Biały Bór** o powierzchni ogólnej **0,3720 ha**.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,3720 ha, z czego:

- **grunty orne**: 0,3164 ha, (w tym kl: RV-0,3146 ha)
- **inne tereny zabudowane**: 0,0556 ha, (w tym kl: Bi-0,0556 ha)

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

- **Hydrofornia** nr inwentarzowy: 211/22/B/25

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w południowej części miasta Biały Bór. Bezpośrednie sąsiedztwo działek stanowią wolne tereny inwestycyjne przeznaczone pod usługi, zabudowa mieszkaniowa, były pensjonat, tereny przemysłowe, centrum segregacji odpadów. W dalszej odległości znajdują się pozostałe zabudowania Białego Boru wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zbiorniki wodne, trakcja kolejowa oraz tereny rolne i kompleksy leśne. W północno- wschodnim narożniku działki posadowiony jest budynek gospodarczy oznaczony w ewidencji numerem 165. Budynek jednokondygnacyjny, wolnostojący, niepodpiwniczony ze stropodachem dwuspadowym o pow. zabudowy 37 m². Dojazd do działki drogą szutrową.

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 ww. działki z obrębu 08 m. Biały Bór, gmina Biały Bór ustalono funkcje jako :
- **tereny usług w tym celu publicznego, w Studium w części działki wyznaczony jest przebieg drogi gminnej ul. Bogusława VIII.**

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:

- Przez teren działki przebiega napowietrzna i podziemna infrastruktura techniczna.
- Nieruchomość porośnięta jest roślinnością trawistą oraz pojedynczymi zakrzaczeniami i zadrzewieniami.

- Dojazd do działki drogą szutrową.
- Na działce posadowiony jest budynek gospodarczy oraz znajdują się przyzmy drewna. Nieruchomość objęta jest bezumownym użytkowaniem, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Dz.III KW: OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE

Treść wpisu : NIEOGRANICZONA W CZASIE SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, POLEGAJĄCA NA:

- A) PRAWIE KORZYSTANIA Z CZĘŚCI DZIAŁKI GRUNTU NR 32/29 (działka nr 32/49 powstała w wyniku podziału działki nr 32/29) OPISANEJ W NINIEJSZEJ KW, OBREB 0008 BIAŁY BÓR, W CELU ZBUDOWANIA NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ PRZYŁĄCZA TELEKOMUNIKACYJNEGO WRAZ Z OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI NIEZBĘDNYMI DO JEGO EKSPLOATACJI, A TAKŻE EKSPLOATACJI TEGO PRZYŁĄCZA PO JEGO WYBUDOWANIU;
- B) PRAWIE KORZYSTANIA Z PASA GRUNTU O SZEROKOŚCI 1 M, CZYLI PO 0,5 M W OBIE STRONY OD OSI LINII, CELEM WYKONANIA CZYNNOŚCI ZWIĄZANYCH Z BUDOWĄ, ROZBUDOWĄ, EKSPLOATACJĄ, KONSERACJĄ, MODERNIZACJĄ, REMONTAMI URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH;
- C) OBOWIĄZKU ZNOSZENIA PRZEZ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ OGRANICZEŃ, POLEGAJĄCYCH NA ZAKAZIE WZNOSZENIA W PASIE 4M - PO 2 METRY W OBIE STRONY OD OSI LINII - OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT STAŁY LUDZI, ZAKAZIE UTRZYMANIA DRZEW I ROŚLINNOŚCI WYSOKOPIENNEJ, A TAKŻE NA KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ W SPOSÓB UWZGLĘDNIAJĄCY AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY DOTYCZĄCE PRZYŁĄCZA, OCHRONY ZDROWIA I ŻYCIA LUDZKIEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA- na rzecz GAWEX MEDIA" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Cena nieruchomości wynosi 184 140,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt cztery tysiące sto czterdzieści 00/100 złotych), w tym wartość gruntu – 165 934,00 zł, wartość zabudowy – 18 206,00 zł, w tym podatek VAT – zwolniony. 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

Koszalin, dnia: 22. 01. 2026

Dyrektor
KOWR OT w Koszalinie

Marek Gil