



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.147.2024.JN

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 **Będzino**, pochodzącej **ze zlikwidowanego PGR Tymień**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **102/2** z obrębem **Strachomino** o powierzchni ogólnej **0,1354 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00030757/4.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1354 ha, z czego:
- **lasy**: 0,1354 ha, (w tym kl: LsIV-0,1354 ha)

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

- **budynek gospodarczy pracowniczy (pozostałości po spaleniu)** nr inwentarzowy: 00055-73

Opis nieruchomości: **nieruchomość gruntowa z zabudową stanowiącą pozostałości fundamentów i ścian po wyburzonym w wyniku pożaru budynku mieszkalnym i budynku gospodarczym, teren porośnięty roślinnością trawiastą charakterystyczną dla terenów podmokłych oraz zadrzewieniami i zakrzaczeniami. Kształt działki nieregularny, działka graniczy z wodą płynącą- rzeka Tymienica. Na zlecenie KOWR wykonano geodezyjne wskazanie granic z wodą płynącą potwierdzone protokołem granicznym nr GK.6640.1414.2023_39586.**

Dojazd do działki utrudniony obecnie z dróg gminnych dz. nr 101/3 i dz. nr 101/58 poprzez przepust na rzece Tymienicy, który jest w złym stanie technicznym. Gmina Będzino wszczęła procedurę sprzedaży dróg gminnych tj. dz. nr 101/58 i 102/3 na rzecz osoby prywatnej na polepszenie zagospodarowania nieruchomości przyległych. Gmina Będzino zobowiązała się podczas zbycia działki drogowej nr 102/3 do ustanowienia służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działkę 102/3 na rzecz działki 102/2. KOWR wyraził zgodę dla Gminy Będzino na ustanowienie służebności drogowej na działce 102/4 na rzecz działki nr 102/3, jako zachowanie służebności także dla dz. nr 102/2.

Urząd Gminy Będzino pismem znak PP.6727.71.2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. informuje, że na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) organ wydaje wypis ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Będzino Nr LXXXIX/507/24 z dnia 01.02.2024 r. w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino, zgodnie z którym działka nr 102/2 w obrębie ewidencyjnym Strachomino znajduje się na terenie oznaczonym jako:

- obszary zabudowane oraz lasy i zadrzewienia, w części w granicy potencjalnych obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych i innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębie terenów rolnych oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Pozostałe ustalenia jak w uchwale Rady Gminy Będzino Nr LXXXIX/507/24 z dnia 01.02.2024 r

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie stanowi o przeznaczeniu działki, stanowi ono akt polityki przestrzennej będący bazą do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie.

Określenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy następuje wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W/w działka nie są objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz nie jest objęta uchwałą Rady Gminy w Będzinie:

- o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzinie;
- o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- w sprawie uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji;
- sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy;

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW w Szczecinie informuje, że działka o nr 102/2 obr. Strachomino gm. Będzino, graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych rzeki Tymienicy.

W sytuacji, gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ustawy Prawo Wodne (Dz.U. z 2023, poz.1478 ze zm.):

- **Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi – art. 230,**
- **Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar – art. 232 ust. 1.**
- **Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych – art. 233 ust. 1.**

2. W związku z planowaną przez Gminę Będzino sprzedaż działek drogowych nr 101/58 i 102/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Strachomino, KOWR 31 marca 2023 r. wyraził zgodę na ustanowienie nieodpłatnej służebności polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działki nr 102/3 oraz 102/4 na rzecz każdego właściciela (współwłaścicieli) nieruchomości oznaczonej jako działka nr 102/2 obręb Strachomino.

Cena nieruchomości wynosi 112 700,00 zł (słownie: sto dwanaście tysięcy siedemset 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).

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 Kołobrzegu, ul. Matejki 10, 78-100 Kołobrzeg lub w KOWR OT w Koszalinie, ul. Partyzantów 15A, 75-411 Koszalin albo dzwoniąc pod nr tel. 943473134.

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 Kołobrzegu
3. Urzędu Gminy w Będzinie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Koszalin, dnia:

.....