



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.152.2024.JN.I

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 z **byłego POHZ Mścice**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 24/35 i 24/37 o łącznej powierzchni 0,0288 ha wraz z udziałem 1/6 części w dz. nr 24/31 o powierzchni ogólnej 0,0163 ha z obrębem Łekno**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00028665/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0316 ha, z czego:
- **pastwiska trwałe**: 0,0316 ha, (w tym kl: PsIV-0,0316 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana użytkowana jako ogródek przydomowy, kształt działki regularny teren równy. Działki nie posiada bezpośredniego dostęp do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej dla działki nr 24/35 i 24/37 użytkownik posiada poprzez działkę nr 24/10 której jest współwłaścicielem, ponadto dostęp do dz. nr 24/37 będzie także poprzez działkę nr 24/31 na zasadzie udziału we współwłasności tj. udziału 1/6 części.

Urząd Gminy Będzino pismem PP.6227.364.2024 z dnia 13 września 2024 r. informuje, że na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) organ wydaje wypis ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy 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 24/31** położona w obrębie ewidencyjnym Łekno **oznaczona jest w studium jako: użytki zielone – poldery chronione przed zabudową,**
- **działka nr 24/35** położona w obrębie ewidencyjnym Łekno **oznaczona jest w studium jako: obszary zabudowane (lub przeznaczone do zabudowy),**
- **działka nr 24/37** położona w obrębie ewidencyjnym Łekno **oznaczona jest w studium jako: użytki zielone – poldery chronione przed zabudową oraz jako obszary zabudowane (lub przeznaczone do zabudowy).**

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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie stanowi o przeznaczeniu działki, stanowi ono bazę do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie. Określenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania i zabudowy następuje wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla działek numer 24/33, 24/35, 24/36, 24/37, 24/39, 24/41, 24/42, 24/43, 24/44, 24/45, 24/46 została wydana decyzja o warunkach zabudowy Nr 320/2023 (znak sprawy: PP.6730.249.2023) z dnia 11.10.2023 r. dla inwestycji polegającej na „Zmianie sposobu zagospodarowania terenu rolnego na potrzeby rodzinnego ogrodu działkowego na terenie działek numer 24/33, 24/35, 24/36, 24/37, 24/39, 24/41, 24/42, 24/43, 24/44, 24/45, 24/46, obręb Łekno, gmina Będzino” .

Dodatkowo informuję, że Gmina Będzino nie posiada miejscowego planu rewitalizacji oraz miejscowego planu odbudowy.

Dla w/w działek, Rada Gminy w Będzinie nie podjęła uchwały:

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

Obecnie gmina Będzino nie planuje budowy elektrowni wiatrowych w obrębie przedmiotowych działek.

W/w działki nie znajdują się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej.

Ponadto informuję, że zgodnie z mapami zagrożenia powodzią sporządzonymi przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie przedmiotowe działki numer **24/31**, 24/32, 24/33, 24/34, 24/35, 24/36, **24/37**, 24/38, 24/39, 24/40, 24/43, 24/44, 24/45, 24/46 w części położone na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

1. Działka nr 27/35 i 27/37 użytkowana jest jako ogródek przydomowy, dz. nr 24/31 jako wewnętrzna droga dojazdowa.

2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni Wód Polskich w Koszalinie informuje że:

- działki o nr 24/32, 24/33, **24/35**, 24/36, **24/37**, 24/38, 24/39, 24/40, 24/43, 24/44, 24/45, 24/46 obr. Łekno, gmina Będzino, znajdują się częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, wynoszące 0,2%;

- dz. o nr **24/31**, 24/32, 24/33, 24/34, 24/38, 24/40 obr. Łekno, gmina Będzino, znajdują się całkowicie w obszarze narażonym na powódź w wyniku zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Cena nieruchomości wynosi 7 940,00 zł (słownie: siedem tysięcy dziewięćset czterdzieści 00/100 złotych), w tym: 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).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem z mapy ewidencyjnej.

Krajowy Ośrodek sprzedaje nieruchomość na rzecz obecnego użytkownika przy zastosowaniu przepisów art 42 i 43 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Cena sprzedaży, dla osoby z korzystającej z ww. nieruchomości, ulega pomniejszeniu o 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej, i 3% za każdy rok korzystania (najmu) z nieruchomości osoby uprawnionej, przy czym maksymalna obniżka nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży.

Pomniejszenie ceny sprzedaży o ww. stawki obejmuje wyłącznie 500 m² powierzchni użytkowanej nieruchomości.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

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. 943542655.

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:

.....