



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.151.2024.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 działki nr **24/36 o powierzchni 0,0126 ha wraz z udziałem 1/6 części w dz. nr 24/31 o powierzchni ogólnej 0,0163 ha** z obrębem **Łekno** o powierzchni ogólnej **0,0153 ha**.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0153 ha, z czego:
- **pastwiska trwałe:** 0,0153 ha, (w tym kl: PsIV-0,0153 ha).

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana użytkowana jako ogródek przydomowy na działce znajdują się namioty foliowe do uprawy warzyw, kształt działki regularny teren równy. Działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej dla działki użytkownik posiada poprzez działkę nr 24/10 której jest współwłaścicielem, ponadto dodatkowo dostęp do dz. nr 24/36 będzie także poprzez działkę nr 24/31 na zasadzie udziału we współwłasności.

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 24/36 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;
 - o w sprawie uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji;
 - o 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 27/36 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 3 780,00 zł (słownie: trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt 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 wrysem 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:

.....