



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.153.2024.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 **24/38 o powierzchni 0,0120 ha wraz z udziałem 1/6 części w dz. nr 24/31 o powierzchni ogólnej 0,0163 ha** z obrębu **Łekno** o powierzchni ogólnej **0,0147 ha**.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0147 ha, z czego:

- **łąki trwałe**: 0,0147 ha, (w tym kl: PsIV-0,0147 ha).

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa z zabudową gospodarczą nie związana z gruntem, użytkowana jako ogródek przydomowy, kształt działki regularny teren równy. Działka posiada dostęp do drogi gminnej (dz. nr 24/6) poprzez działkę nr 24/31, która sprzedawana będzie w udziale do ww. nieruchomości.

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 i 24/38 położona w obrębie ewidencyjnym Łekno oznaczona jest w studium jako: użytki zielone – poldery chronione przed zabudową,**

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.

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 27/38 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 3 580,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset 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 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:

.....