



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.157.2024.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 **24/43** z obrębu **Łekno** o powierzchni ogólnej **0,0220 ha**.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0220 ha, z czego:
- pastwiska trwałe: 0,0220 ha, (w tym kl: PsIV-0,0220 ha).

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana użytkowana jako ogródek przydomowy, kształt działki regularny teren równy. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej użytkownik posiada poprzez działkę nr 24/11 której jest współwłaścicielem.

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 24/43 położona w obrębie ewidencyjnym Łekno oznaczona jest w studium jako użytki zielone – poldery chronione przez zabudowę oraz 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 użytkowana jest jako ogródek przydomowy- użytkownik ogródka złożył oświadczenie, że w przypadku rozstrzygnięcia przetargu i wyłonienia innego kandydata na nabywcę (niż korzystający), nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec KOWR i osób trzecich odnośnie poniesionych nakładów na tej nieruchomości oraz dobrowolnie opuści nieruchomość.**
- 2. Działka jest użytkowana, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy użytkowaniem działki. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie . nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego.**
- 3. Działka nr 24/43 nie posiada dostępu do drogi publicznej, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Samodzielnie i na własny koszt poczyni starania w celu uzyskania dostępu do nabywanej nieruchomości, nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami z tego tytułu wobec sprzedającego.**
- 4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni Wód Polskich w Koszalinie informuje że działki o nr 24/35, 24/36, 24/37, 24/39, 24/41, 24/42, **24/43**, 24/44, 24/45, 24/46 obr. Łekno, gmina Będzino, znajdują się częściowo w obszarze narażonym na powódź w wyniku zniszczenia wału przeciwpowodziowego.**

Cena nieruchomości wynosi 5 710,00 zł (słownie: pięć tysięcy siedemset dziesięć 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).

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.

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne lub półroczne raty, na warunkach określonych w art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku nabywania nieruchomości w celu utworzenia albo powiększenia gospodarstwa rodzinnego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2022 poz. 2569 t.j.), jeżeli nabywca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) w przypadku nieruchomości rolnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z prowadzeniem gospodarki rolnej i leśnej wraz z częściami składowymi lub przynależnościami - zobowiąże się do utrzymywania nabywanej nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej;
- 2) nie posiada zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR.

Niespłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16.02.2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Decyzję o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty podejmuje KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie na podstawie pisemnego, umotywowanego wniosku kandydata na nabywcę.

Wiarygodność kandydata na nabywcę, proponowane formy zabezpieczenia oraz spełnienie pozostałych warunków rozłożenia należności na raty, podlegać będą ocenie KOWR. W przypadku nie złożenia w terminie określonym przez KOWR dokumentów dotyczących wiarygodności oraz zabezpieczeń, jak również w przypadku braku wiarygodności kandydata na nabywcę, a także negatywnej oceny zaproponowanej formy zabezpieczenia, kandydat na nabywcę zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży w pełnej wysokości przed zawarciem umowy 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. 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:

.....