



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.49.2024.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 2022 r., poz. 2329);
- 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 PFZ**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Udział 4173/10000 części w prawie własności nieruchomości **gruntowej**, niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **120/19 o pow. 0,2492 ha z obrębu Dobrzyca, oznaczony na załączniku graficznym jako część „A” i 1/2 części „C” zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym ustalony sposób korzystania z nieruchomości.**

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00032232/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,2492 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,2216 ha, (w tym kl: RIVa-0,0622 ha, RIVb-0,1594 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0276 ha, (w tym kl: PsIII-0,0007 ha, PsIV-0,0269 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona jako część „A” i udział 1/2 w części „C” działki nr 120/19, użytkowa jako ogródek przydomowy. Część „C” działki stanowi element drogi wewnętrznej, natomiast część „A” jest użytkowana jako ogródek z nasadzeniami drzewek owocowe oraz przygotowaną pod uprawę wiosenna (przekopana lub przeorana) częścią działki. Dostęp do działki z drogi gminnej poprzez część „C” do wspólnego korzystania jako droga wewnętrzna.

Urząd Gminy Będzino pismem PP.6727.118.2024.KZ z dnia 6 marca 2024 r. w sprawie wydania wypisu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino dla działki nr 120/19 obr. Dobrzyca informuje, że na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977) organ wydaje wypis ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Będzino Nr XLIV/271/21 z dnia 28.10.2021 r. w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino, zgodnie z którym **działka nr 120/19 położona w obrębie ewidencyjnym Dobrzyca gm. Będzino znajduje się na terenie oznaczonym jako: grunty orne wysokiej jakości wskazane do intensywnej produkcji rolniczej - chronione przed innym aniżeli rolnicze użytkowanie oraz na niewielkiej części jako obszary zabudowane (lub przeznaczone do zabudowy na podstawie ważnych decyzji administracyjnych).**

Pozostałe ustalenia jak w uchwale Rady Gminy Będzino Nr XLIV/271/21 z dnia 28.10.2021 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.

Działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz nie jest objęta uchwałą Rady Gminy w Będzinie:

- o przystąpieniu do sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino;

- o przystąpieniu do sporządzenia 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 przedmiotowej działki W/w działka znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- udział w działce będący przedmiotem sprzedaży użytkowany jest jako ogródek przydomowy.

Cena udziału w nieruchomości wynosi 9 097,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt siedem 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).

Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wyrysem 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:

