

**Oddział Terenowy w Koszalinie**  
**KOS.WKUZ.KO.4240.W.161.2024.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 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 PFZ**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **36/1** z obrębem **Wierzchomino** o powierzchni ogólnej **0,0900 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00032233/9.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0900 ha, z czego:  
**- grunty orne:** 0,0900 ha, (w tym kl: RIIIa-0,0900 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa, nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą, na działce znajdują się także stare drzewa owocowe. Na działce od strony drogi powiatowej znajduje się nieczynna infrastruktura telekomunikacyjna jako budowla o charakterze piwnicy, w części poniżej poziomu ziemi w części naziemna, zabezpieczona włazem metalowym. Z analizy sieci uzbrojenia na mapie geodezyjnej ustalono, że budowla służyła urządzeniom telekomunikacyjnym Orange Polska, obecnie jest nieużywana i Orange Polska nie rości sobie żadnych roszczeń do pozostawionej budowli wobec KOWR i osób trzecich jako potencjalnych nabywców nieruchomości. Kształt działki regularny, teren równy, działka położona w strefie wiejskiej zabudowy wsi Wierzchomino Dostęp do działki dobry z drogi powiatowej i gminnej gruntowej..

Urząd Gminy Będzino pismem znak PP.6727.365.2024 z dnia 06 listopada 2024 r. informuję, 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 36/1 położona w obrębie ewidencyjnym Wierzchomino oznaczona jest w studium jako: tereny zabudowane lub przeznaczonych do zabudowy na podstawie ważnych decyzji administracyjnych.**

**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 działki numer 36/1 nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

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

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

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

Działka numer 36/1 posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej działka numer 200.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- 1. Orange Polska Dział Zarządzania Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta w Łodzi pismem nr 2310120049/TTDSILU/P/2023/MZ informuje, że nie ma w planach wykorzystywać nieczynną infrastrukturę podziemną na działce nr 36/1 z obrębu Wierzchomino gmina Będzino w związku z tym nie będzie występować z roszczeniami do KOWR lub osób trzecich z tytułu odszkodowania. W związku z powyższym nie ma potrzeby geodezyjnego wydzielenia celem ustanowienia odrębnej nieruchomości.**
- 2. Sąd Rejonowy w Koszalinie VI Wydział Ksiąg Wieczystych pismem Sygn. akt KO1K00000101/23 z dnia 26.01.2023 r. informuje, iż stanowiąca podstawę wpisu ostrzeżenia w dziale III księgi wieczystej nr kw. KO1K//00032233/9 - umowa sprzedaży z dnia 8 stycznia 2003 roku nie dotyczy nieruchomości oznaczonej jako działka nr 36/1 położonej w Wierzchominie gm. Będzino.**

**Cena nieruchomości wynosi 20 350,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy trzysta pięćdziesiąt 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).

Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Koszalinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, na wniosek kandydata na nabywcę, w przypadku uzasadnionym względami społeczno – gospodarczymi na następujących warunkach:

1. nabywca przez zawarciem umowy sprzedaży wpłaci co najmniej 50% ceny, KOWR może rozłożyć spłatę pozostałej części ceny na roczne lub półroczne raty, na okres nie dłuższy niż 5 lat,
2. pozytywne rozpatrzenie wniosku nabywcy o rozłożeniu ceny sprzedaży na raty uzależnione jest w szczególności od spełnienia przez niego łącznie następujących warunków:
  - a. nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
  - b. przedłożenia odpowiedniego zabezpieczenia zapłaty ceny 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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Koszalin, dnia: .....

.....