



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.74.2025.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 **ze zlikwidowanego PGR Tymień**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

udział 1/2 w prawie własności nieruchomości **nierolnej**, zabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **64/1** z obrębu **Strzepowo** o powierzchni ogólnej **0,0484 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00030318/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,0484 ha, z czego:

- **grunty rolne zabudowane**: 0,0484 ha, (w tym kl: Br-RIIIb-0,0484 ha)

Opis nieruchomości: **przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa bez zabudowań, w której KOWR posiada udział w gruncie 1/2 części. Zabudowę stanowi budynek mieszkalny nr 16, gdzie na dz. nr 64/1 znajduje się część budynku z lokalem mieszkalnym nr 2 oraz budynek gospodarczy. Lokal mieszkalny nr 2 wraz z budynkiem gospodarczym zgodnie z zapisem w KW nr KO1K/00038771/4 jest własnością osoby fizycznej. Dojazd do działki z drogi powiatowej.**

Pismem PP.6727.27.2024.Jk z dnia 29 stycznia 2025 r. Urząd Gminy Będzino informuje, że na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 6411 położona w obrębie ewidencyjnym Strzepowo oznaczona jest w studium jako: obszary zabudowane (lub przeznaczone pod zabudowę 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 64/1 nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy

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;

Rady Gminy Będzino dnia 30 września 2024 r. podjęła uchwałę nr VIII/61/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Będzino.

Działka numer 64/1 posiada bezpośredni dostęp do powiatowej drogi publicznej działka nr 32.

Obecnie gmina Będzino nie planuje budowy elektrowni wiatrowych w obrębie przedmiotowej działki. W/w działka nie znajdują się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z działy III przepisów szczególnych:

wpis 1. Wszelkie prawa, roszczenia i ograniczenia ciążące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciążą na związanych z nimi udziałach we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym.

wpis 2. Wpis sposobu zarządu nieruchomością, z której wyodrębniono lokale.

Zarząd wspólną nieruchomością sprawować będzie wykonywany jednoosobowo i wybierany będzie na okres trzech lat poprzez zebranie właścicieli odrębnych lokali w m-cu lutym.

- Nieruchomość jest użytkowana, znajduje się na niej zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza stanowiąca odrębny przedmiot własności. Sprzedaż następuje zgodnie z art. 231 KC.

Cena udziału w nieruchomości wynosi 10 750,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym cena gruntu 10 750,00 zł. 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 wrysem 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

Koszalin, dnia:

.....