



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.4240.W.55.2024.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 **ze zlikwidowanego PGR Tymień**, przeznaczonej do **sprzedaży**:

Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **152/1** z obrębu **Smolne** o powierzchni ogólnej **0,7100 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00030754/3.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,7100 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,6900 ha, (w tym kl: RIVb-0,6900 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0200 ha, (w tym kl: W-RV-0,0200 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieużytkowana, porośnięta trawami. Kształt działki regularny, teren równy, sąsiedztwo grunty rolne. Na działce od strony zachodniej znajduje się rów melioracyjny, gdzie granica działki biegnie środkiem rowu. Działka posiada dostęp do drogi publicznej z drogi powiatowej oraz z drogi gminnej wytyczanej geodezyjnie bez urządzonego wjazdu.

Gmina Będzino pismem PP.6727.119.2024.KZ z dnia 06 marca 2024 r. 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 152/1 położona w obrębie ewidencyjnym Smolne gm. Będzino znajduje się na terenie oznaczonym jako: grunty orne wysokiej jakości wskazane do intensywnej produkcji rolniczej - chronione przed innym aniżeli rolnicze użytkowanie.**

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:

Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni Wód Polskich w Koszalinie, ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na dz. nr 152/1 Obr. Smolne, gmina Będzino - występuje rów TF 6/9 i podziemna sieć drenarska.

Zgodnie z art. 205 ww. ustawy Prawo wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Obciążenia nieruchomości wynikające z działu III księgi wieczystej KO1K/00030754/3:

Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością

Odpłatna i ograniczona w czasie tj. Na okres do 31-12-2042 r., służebność przesyłu na rzecz spółki i jej ewentualnych następców prawnych, polegająca na prawie stałego i niezakłóconego dostępu osób działających w imieniu i na rzecz spółki do nieruchomości w celu wybudowania i eksploatacji wielordzeniowych sieci kablowych energetycznych, komunikacyjnych i teletechnicznych (itc) oraz na prawie całodobowego, niezakłóconego dostępu do powyższych sieci, w szczególności w celu wykonywania czynności związanych z transportem, instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją i rozbudową sieci oraz urządzeń technicznych.

Przedmiot wykonania: działka nr 191/1 i 189.

Windfarm Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Koszalin.

Cena nieruchomości wynosi 33 550,00 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt 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 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:

.....