

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUZ.KO.4240.W.126.2024.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 **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **31/3, 31/4** z obrębem **Wierzchomino** o powierzchni ogólnej **1,0400 ha**.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 1,0400 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,9000 ha, (w tym kl: RIIIa-0,9000 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,1400 ha, (w tym kl: PsIII-0,1400 ha)

Opis nieruchomości: **nieruchomość gruntowa składająca się z dwóch działek, niezabudowana, nieużytkowana, częściowo porośnięta samosiejkami drzew liściastych i owocowych. Na działce 31/3 znajdują się pojedyncze drzewa wierzby, działka 31/3 graniczy z ciekim o nazwie Czerwona, na tym odcinku zostały przeprowadzone wskazania geodezyjne punktów granicznych z wodą płynącą. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna i posadowione są słupy energetyczne betonowe. Kształt działek nieregularny, teren zróżnicowany – częściowo pofałdowany i zaniżony w kierunku cieku wodnego. Dostęp do działek dobry z drogi gminnej gruntowej.**

Urząd Gminy Będzino Pismem PP.6727.86.2024.BK z dnia 12 lutego 2024 r. informuje, że w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/62/15 Rady Gminy w Będzinie z dnia 30 czerwca 2015r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych „WIERZCHOMINO” w gminie Będzino (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2015r. poz. 3124), zgodnie z którym:

- **działka nr 31/3 położona** w obrębie ewidencyjnym Wierzchomino znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego jako: **IR/34**
- **działka nr 31/4 położona** w obrębie ewidencyjnym Wierzchomino znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego jako: **2R/17, o następujących ustaleniach:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem (..) IR/34 ustala się przeznaczenie podstawowe

- tereny rolnicze:

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem (...), 2R/17, (...) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze:

Pozostałe ustalenia zgodne z treścią uchwały nr IX/62/15 Rady Gminy w Będzinie z dnia 30 czerwca 2015r.

Jednocześnie informuję, że 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.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW w Szczecinie informuje, że działka o nr 31/3 obr. Wierchomino gm. Będzino, graniczy z działką śródlądowych wód powierzchniowych płynących cieku o nazwie Czerwona (dz. nr 51 obr. Wierchomino oraz dz. nr 123 obr. Wierchominko).

W sytuacji, gdy dana nieruchomość graniczy z ciekim stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe właściciel zobowiązany jest do przestrzegania ww. zapisów ww. ustawy Prawo wodne:

- Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi — art. 230,
- Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar — art. 232 ust. 1,
- Właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych — art. 233 ust. 1.

Zgodnie z prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Koszalinie ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na dz. o nr 31/3 Obr. Wierchomino, gmina Będzino, znajduje się niewielkim fragmentem w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, wynoszące 10%, średnie, wynoszące 1%, a także niskie, wynoszące 0,2%;

Cena nieruchomości wynosi 58 750,00 zł (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset 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).

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zastrzega się umowne prawo odkupu wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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. 943473134.

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:

.....