



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie
KOS.WKUR.SZKO.4240.W.76.2021.JN

Urząd Gminy Będzino	
SEKRETARIAT - WYDZIAŁ	
14.04.2021	
ilość załączników
nr dz. podpis

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Koszalinie

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 działka nr **160** z obrębem **Wierzchomino** o powierzchni ogólnej **0,9100 ha**.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,9100 ha, z czego:

- **łąki trwałe:** 0,8700 ha, (w tym kl: łIII-0,3200 ha, łIV-0,5500 ha)
- **grunty pod rowami:** 0,0400 ha, (w tym kl: W-łIV-0,0400 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieużytkowana, porośnięta trawami, położona w wśród gruntów rolnych (użytki zielone), porośnięta w części z rowem melioracyjnym zakrzaczaniami wierzby, istniejący rów wymaga bieżącej konserwacji. Kształt regularny, teren zaniżony, narażona na niebezpieczeństwo powodzi, działka posiada dostęp do drogi publicznej utrudniony brakiem urządzenia drogi.

Urząd Gminy w Będzinie zaświadczeniem PP.6727.134.2021 z dnia 08-03-2021 r. informuje, że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Będzino zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Będzino Nr XV/121/16 z dnia 23.02.2016 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Będzino dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych: Dobrzyca, Kładno, Mśclice, Łopienica, Pleśna, Smolne, Strachomino i Strzepowo, zgodnie z którym **działka nr 160 położona w obrębie ewidencyjnym Wierzchomino gm. Będzino znajduje się na terenie oznaczonym jako: użytki zielone (tereny bagienne i podmokle).**

Pozostałe ustalenia jak w uchwale Rady Gminy Będzino Nr XV/121/16 z dnia 23.02.2016 r.

Działka nie jest objęta obowiązującym 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 przedmiotowych działek (w/w działki znajdują się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej, w której brak jest możliwości lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej).

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:

- na działce nr 160 w obrębie Wierzchomino występują urządzenia melioracji wodnych (rowy melioracyjne). Zgodnie z art.16 pkt 65a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 310) rów stanowi urządzenie wodne, które zgodnie z art. 188 ust 1 w/w ustawy Prawo wodne powinno być utrzymane przez właściciela tego urządzenia, w związku z czym w umowie sprzedaży zostaną wpisane obowiązki utrzymania urządzeń wodnych wynikające z w/w zapisów ustawy Prawo wodne.

Cena nieruchomości wynosi 25 700,00 zł, (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset 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 nabycia 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. Nr 64, poz. 592, z późn. zm.), 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. SZ KOWR w Kołobrzegu
2. Urzędu Gminy w Będzinie
3. Sołectwa Wierzchomino
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.kowr.gov.pl

Koszalin, dnia: 2021-04-06

Dyrektor
KOWR OT w Koszalinie

.....
.....