



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Koszalinie  
KOS.WKUR.SZKO.4240.W.78.2021.JN

Urząd Gminy Będzino  
SEKRETARIAT WOLYŃEŁO  
14. 04. 2021  
ilość stron .....  
nr dz. 5448/21 .....  
podpis RSC

### 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 **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 45 z obrębu Tymień o powierzchni ogólnej **0,1900 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wleczysta w Sądzie Rejonowym w Koszalinie o numerze KO1K/00030762/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi: 0,1900 ha, z czego:

- **grunty orne:** 0,1900 ha, (w tym kl: RIVa- 0,1900 ha)

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa niezabudowana, nieużytkowana porośnięta trawami, położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, graniczy z trakcją kolejowa relacji Kołobrzeg – Koszalin. Na działce znajduje się bilbord reklamowy o konstrukcji stalowej. Kształt regularny, teren równy, działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Urząd Gminy w Będzinie zaświadczeniem PP.6727.132.2021 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, Mścice, Łopienica, Pleśna, Smolne, Strachomino i Strzepowo, zgodnie z którym **działka nr 45 położona w obrębie ewidencyjnym Tymień gm. Będzino** znajduje się na terenie oznaczonym jako: **tereny potencjalne, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, częściowo użytki zielone (tereny bagienne i podmokłe)**.

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:

-**nieruchomości w części lokalizacji bilbordu reklamowego objęta jest bezumownym użytkowaniem, w związku z tym kupujący będzie zobowiązany w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.**

**Cena nieruchomości wynosi 18 100,00 zł**, (słownie: osiemnaście tysięcy sto 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. SZ KOWR w Kołobrzegu
2. Urzędu Gminy w Będzinie
3. Sołectwa Tymień
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

2021-04-06

Koszalin, dnia: .....

Kierownik  
KOWR OT w Koszalinie

.....  
Piotr Dziadul