



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.222.2024.ABU

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszonym na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
10.07.2024 - 28.07.2024

Od do

Podpis

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

działając na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 589) [zwanej dalej: „ustawą”], 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 2092) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 kwietnia 2020r. zmieniającego rozporządzenie 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 (Dz. U. z 2020 poz. 683) podaje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży

położonej na terenie gminy **Banie**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **94** z obrębu **Baniewice** o powierzchni ogólnej **0,6800 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00017805/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,4600 ha, (w tym kl: IIIB - 0,4600 ha)
- **pastwiska trwałe:** 0,0700 ha, (w tym kl: III - 0,0700 ha)
- **łąki trwałe:** 0,1500 ha, (w tym kl: IV - 0,1400 ha, VI - 0,0100 ha)

Cena nieruchomości wynosi 55 750,00 zł, (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona we wsi Baniewice gmina Banie, teren równy, uprawiany przez nieznanego użytkownika, działka częściowo obsiana, częściowo zakrzaczona nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, dojazd drogą asfaltową.

Urząd Gminy w Baniach zaświadcza, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Banie, zatwierdzonym uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr XV/77186 z dnia 06.06.1986 r. i wprowadzonymi zmianami uchwałą Rady Gminy Nr XXV/151/93 r. z dnia 03.09.1993 r. ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego z 1986 r. Nr. 6 poz. 165 i z 1993 r. Nr. I I poz. 121 oraz uchwałami Rady Gminy Banie od nr IV/25/2002 do nr IV/38/2002 z dnia 30-12-2002 r. w sprawie przystąpienia do zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Banie oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Banie uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Baniach nr V/51/99 z dnia 19 kwietnia 1999 r. niżej wymienione działki posiadały przeznaczenie:

działka nr 94 zlokalizowana była w części w jednostce elementarnej oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem RP posiadającym zapis: tereny upraw polowych, w części symbolem RZ posiadającym zapis: łąki i pastwiska.

W/w przeznaczenie działki było stanem na dzień 31.12.2003 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zakłada wykorzystanie działki pod tereny rolnicze: w części pod grunty rolne, w części pod użytki zielone.

Jednocześnie informuję, że dla przedmiotowej nieruchomości nie wdrożono procedur planistycznych celem zmiany jej funkcji tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Banie. Podjęto Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Banie, nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości.

Jak również nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnych w trybie art. 61 ust. 1 i art. 50. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Nie zakłada się lokalizacji farm elektrowni wiatrowych na przedmiotowych działkach.

W/w działka nie znajduje się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. 2022 poz.485 ze zm.).

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy zgodnie z ustawą z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: brak

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie szczególnego pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego KOWR.

Oddział Terenowy w Szczecinie 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 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 ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

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, 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 (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 2569 z późn. zm.) [zwanej dalej: „ukur”],, 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 Szczecinie 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 nieruchomości będącej przedmiotem wykazu można uzyskać w SZ KOWR w Pyrzycach, ul. Warszawska 95, 74-200 Pyrzyce lub w KOWR OT w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 512099771. Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. SZ KOWR w Pyrzycach
3. Urzędu Gminy w Baniach
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 03.07.2024 r.

D.O. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

.....

Szczecin, dnia 09.07.2024 r.