



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej  
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,  
wywieszono na tablicy ogłoszeń  
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie  
Od 22.05.2025 do 06.06.2025...  
Podpis .....

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.PY.4240.16.2025.ABU

#### 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 **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **400/2** z obrębu **Baniewice** o powierzchni ogólnej **1,2600 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00076549/9.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,2600 ha, (w tym kl: IIIa - 1,2600 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 336 650,00 zł**, (słownie: trzysta trzydzieści sześć tysięcy sześćset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona w miejscowości Baniewice, teren płaski, użytkowany rolniczo przez nieznanego użytkownika. Przez teren działki w północnej części przebiega podziemna infrastruktura techniczna, dojazd drogą asfaltową.

Działka 400/2 obręb Baniewice nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, Gmina Banie nie posiada Planu ogólnego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w/w działka przeznaczona jest pod rozwój strefy o funkcji przemysłowej, składowej sektora rolniczego.

Dla nieruchomości nie wszczęto procedur planistycznych mających na celu zmianę ich funkcji tj. nie podjęto uchwał o przystąpieniu dla opracowania miejscowego planu. Jednocześnie informuję, że Rada Gminy Banie podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania Planu ogólnego gminy Banie.

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości.

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,

WIW działki nie znajdują się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r, (dz. U. z 2022 r. poz. 485 ze zm.),

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowymi planami 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: Przez teren działki w północnej części przebiega podziemna infrastruktura techniczna.

Nieruchomość bezumownie użytkowana, nabywca winny będzie w umowie sprzedaży oświadczyć, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy bezumownym użytkownikiem, 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.

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 wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość gruntową, 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 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](http://www.nieruchomoscikowr.gov.pl)

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 29.04.2025 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Krzysztof Berest

Szczecin, dnia 07. 05. 2025 r.