



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowane na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie

Od 29.05.2025 13.06.2025
Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.153.2025.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 **ze zlikwidowanego KPGR w Lubanowie**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **8/16** z obrębu **Rożnowo** o powierzchni ogólnej **1,9818 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00076552/3.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 1,9818 ha, (w tym kl: IIb - 1,1687 ha, IVa - 0,8131 ha)

Cena nieruchomości wynosi 165 750,00 zł, (słownie: sto sześćdziesiąt pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka użytkowana rolniczo, obsiana.

Obręb Rożnowo działka nr 8/16 - Gmina Banie nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie informuję, że Gmina Banie nie posiada Planu ogólnego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w/w działka przeznaczona jest pod tereny produkcji rolnictwa.

Ponadto informuję, że dla nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na zmianę jej funkcji tj. nie podjęto uchwały 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. ust. 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 przedmiotowej działce.

W/w działka nie znajduje się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2024 r. (dz. U. z 2022 r. poz. 485 ze zm.).

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy zgodnie z ustawą z dnia 18 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w uniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: W związku z zawartą umową dzierżawy w stosunku do nieruchomości przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia.

Dojazd do działki drogą wydzieloną geodezyjnie nie wyniesioną w terenie.

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.

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, 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 14.05.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

27. 05. 2025

Szczecin, dnia r.