



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.204.2025.ABU

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
24.07.2025 08:00:25
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 ze **zlikwidowanego KPGR w Lubanowie**. Nieruchomość **gruntowa**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **216/37** z obrębu **Kunowo** o powierzchni ogólnej **0,1323 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00029193/4.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,1323 ha, (w tym kl: IIIa-0,1323 ha)

Cena nieruchomości wynosi 38 250,00 zł, (słownie: trzydzieści osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka użytkowana rekreacyjnie przez nieznanego bezumownego użytkownika częściowo ogrodzona, skoszona, widoczny zalegający na działce gruz. Przez działkę przebiega powietrzna oraz podziemna infrastruktura techniczna oraz usytuowany jest słup żelbetowy. Kształt działki regularny, działka częściowo użytkowana jako droga zwyczajowa dojazdowa do bloku. Dojazd do działki drogą asfaltową.

Obręb Kunowo 216/37- 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 zabudowę mieszkaniową.

Ponadto informuję, że dla nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na zmianę jej funkcji tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do 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 2022 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 wyniku działania żywiołu.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: 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.

Działka użytkowana rekreacyjnie rzeczy, przedmioty oraz ogrodzenie pozostające na działce nie są własnością KOWR i nie podlegały wycenie.

Przez działkę przebiega napowietrzna i podziemna infrastruktura techniczna, słup żelbetowy, działka użytkowana jako droga dojazdowa zwyczajowa.

Na części działki zlokalizowano śmieci, odpady różnego pochodzenia. Nabywca oświadczy, że jest świadomy faktem zanieczyszczenia działki odpadami różnego pochodzenia. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu uprzątnięcia działki.

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

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 23.06.2025 r.

z.o. ZASTĘPCA DYREKTORA
Jarosław Staszak

Szczecin, dnia 07.07.2025 r.