



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

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

Od .....1.8.09.....2025 do 0.3.10.2025

Podpis .....

Oddział Terenowy w Szczecinie  
SZC.WKUZ.PY.4240.301.2025.ABU

#### KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W Szczecinie

Na mocy art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 10.02.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z dniem 01.09.2017 r. wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji Nieruchomości Rolnych. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 826 tekst jednolity) oraz przepisów ustawy z dnia 15.12.2000r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016, poz.52) i przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29.03.1994r. w sprawie sprzedaży domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych, ogródków przydomowych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, 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 Lubanowo. Nieruchomość rolna, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **29/32** o pow. **0,0300 ha** wraz z udziałem **1/25** w działce nr **29/24** oraz z udziałem **1/25** w działce nr **29/33** z obrębu **Rożnowo** o powierzchni ogólnej **0,3205 ha**.

Dla nieruchomości o nr 29/32 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00029477/9.

Dla nieruchomości o nr 29/24 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00030566/0.

Dla nieruchomości o nr 29/33 prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00029478/6.

W skład nieruchomości nr 29/32 wchodzi:

- grunty orne: 0,0300 ha, (w tym kl: RIVa-0,0300 ha)

W skład nieruchomości nr 29/33 wchodzi:

- grunty orne: 0,0201 ha, (w tym kl: RIVa-0,0201 ha)

W skład nieruchomości nr 29/24 wchodzi:

- droga 0,3004 ha,

**Cena nieruchomości wynosi 4 780,00 zł**, (słownie: cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

O Opis nieruchomości: Działka gruntu nr 29/32 o powierzchni 0,0300 ha jest niezabudowana. Kształt działki regularny, prostokątny, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi odchyleniami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działka użytkowana jako ogródek. Działka częściowo ogrodzona. Dojazd do działki poprzez udział w działkach nie wyniesiony w terenie.

Działka numer 29/24 o powierzchni 0,3004 ha posiada kształt nieregularny, znacznie wydłużony, charakterystyczny dla dróg, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi różnicami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta jest roślinnością trawiastą i chwastami, częściowo użytkowana jako podwórze. Dojazd do działki drogą asfaltową.

Działka numer 29/33 o powierzchni 0,0201 ha posiada kształt regularny, znacznie wydłużony, teren o konfiguracji płaskiej z niewielkimi różnicami rzędnymi. Na dzień wizji lokalnej działka porośnięta roślinnością trawiastą. Dojazd do działki przez działkę sąsiednią nie wyniesiony w terenie.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy Banie, Obręb Rożnowo:

Działka nr 29/32 - Gmina Banie nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, Jednocześnie informuję, że Gmina Banie nie posiada Planu ogólnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zakłada wykorzystanie w/w działki pod ogrody i sady.

Działka nr 29/33 - Gmina Banie nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, Jednocześnie informuję, że Gmina Banie nie posiada Planu ogólnego,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zakłada wykorzystanie w/w działki jako strefa rozwoju funkcji mieszkaniowych.

Działka nr 29/24 Gmina Banie nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie Informuję, że Gmina Banie nie posiada Planu ogólnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zakłada wykorzystanie WIW działki jako strefa rozwoju funkcji mieszkaniowych. Dla nieruchomości wydano decyzje administracyjne w trybie art. 61 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nr GK.6733.3.20i4 z (7.04.2014 r., GK6733.4.2012 z 16.01.2012 r., GK.6730.21.2012 z 09.10.2012 r.

Ponadto Informuję, że dla nieruchomości nie wszczęto procedury planistycznej mającej na celu zmianę jej funkcji, 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 nieruchomości, nie wszczęto postępowania administracyjnego, 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 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.).

**Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych:** Osobą uprawnioną do nabycia ww. nieruchomości jest użytkownik tej nieruchomości. Osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia tej nieruchomości (w trybie bezprzetargowym).

Ogrodzenie posadowione na działce nie stanowi własności KOWR-u i nie podlegało wycenie.

Dla działki 29/24 obręb Rożnowo gmina Banie w Księdze Wieczystej widnieje wpis: OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE. SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU dokonane przez Spółkę FIELDON INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ WIATROMILL SPÓŁKA KOMANDYTOWA w Warszawie.

Sprzedaży nieruchomości dokonuje się w oparciu o cenę nieruchomości pomniejszoną o 6% za każdy rok pracy i o 3% każdy rok najmu mieszkania do którego był „przypisany” użytkowany lokal, z tym, że zalicza się wyłącznie okresy pracy i najmu w państwowych przedsiębiorstwach gospodarki rolnej(i ewentualnie w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez ppgr). Oznacza to, że nie stosuje się obniżenia ceny za okresy pracy w innych zakładach pracy niż ppgr., ani za okresy najmu inne niż najem od ppgr. Obniżki stosuje się łącznie – zarówno z tytułu pracy w ppgr. Jak i najmu od ppgr. Łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny.

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.

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

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 25.08.2025 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

.....Jarosław Staszak.....

Szczecin, dnia 12.09.2025 r.