



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotu:
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR
25.03.2020 - 09.04.2020
od do

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUR.PY.4240.116.2020.BN

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 dnia 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 2019 r. poz. 817 ze zm.), oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012r. 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 2012 r. poz. 540), 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 **1153** z obrębu **Banie 4** o powierzchni ogólnej **0,9758 ha**.

Dla nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,9275 ha, (w tym kl: V-0,2469 ha, VI-0,6806 ha)
- **łąki trwałe:** 0,0483 ha, (w tym kl: IV-0,0483 ha)

Cena nieruchomości wynosi 60 100,00 zł, (słownie: sześćdziesiąt tysięcy sto 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: nieruchomość położona w sąsiedztwie ścieżki rowerowej, terenów rolnych w dalszej odległości położone są tereny z przeznaczeniem pod turystykę, Jezioro Dłużec oraz ośrodek wypoczynkowy. Nieruchomość posiada drogę dojazdową. KW w trakcie zakładania.

Urząd Gminy Banie zaświadcza, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Banie, zatwierdzonym uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr XV/77/86 z dnia 06.06.1986r i wprowadzonymi zmianami uchwałą Rady Gminy Nr XXV/151/93 z dnia 03.09.1993r ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego z 1986r Nr 6 poz.165 i z 1993r Nr 11 poz.121 oraz uchwałami Rady Gminy Banie od nr IV/25/2002 do nr IV/38/2002 z dnia 30.12.2002r w sprawie przystąpienia do zmian planu ogólnego zagospodarowania gminy Banie uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Baniach nr V/51/99 z dnia 19 kwietnia 1999r. – n/w działki posiadały przeznaczenie;

Obręb Banie 4 działka nr 1153 – zlokalizowana była w jednostce elementarnej oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem ; RZ RP posiadającym zapis; łąki i pastwiska oraz tereny upraw polowych.

w/w przeznaczenie działki jest stanem na dzień 31.12.2003r

Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada wykorzystanie działki jako tereny rolne -użytki zielone.

Jednocześnie informujemy, że dla przedmiotowej działki nie wdrożono procedury planistycznej celem zmiany jej funkcji jej funkcji oraz nie wszczęto postępowania administracyjnego i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art.61 ust.1 i art.50. ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(zaświadczenie nr GK-6724.17.2020r z dnia 03.02.2020r.

Na terenie w/w działki nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowej.

Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia w/w nieruchomości, działka nie znajduje się w strefie rewitalizacji w rozumieniu przepisów z dnia 9.10.2015r Dz. U.z 2015r.poz.1777 ze zm.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: przedmiotowa działka graniczy z rowem, 9 dz nr 1143) stanowiącym wody płynące (Wp), które zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne (Dz.U. z 2017r., poz. 1566), stanowią powierzchniolwe wody publiczne nie podlegające obrotowi cywilnoprawnemu. W związku z powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami w/w ustawy wynikających z: art 230 - zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi; art. 232 ust. 1 – zabraniającej grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar; art. 233 ust. 1 o umożliwieniu dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód; KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego opisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Gryfinie. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granicy z rowem, przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszelkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego. W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży notarialnej, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z rzeką niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonych do umowy sprzedaży, przyszły nabywca zobowiąże się, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic i stanu prawnego.

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 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa 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 ww. ustawy KOWR przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR (dawniej Agencji).

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 z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, 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 (Dz. U. Nr 64, poz. 592, z późn. zm.), 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. Matejki 6b, 71-615 Szczecin albo dzwoniąc pod nr tel. 512099721.

Niniejszy wykaz zostanie opublikowany na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

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

Sporządziła: Bożena Noga

Pyrzyce, dnia 04.03.2020 r.

ZAS. (POCZĄTKOWY)

Pawel Noga

Szczecin, dnia1.1.03.....2020

