



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

18. 06. 2020 - 03. 07. 2020

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUR.PY.4240.742020.BN

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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 396), 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 2012 r., poz. 540) 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 **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **411/1** z obrębu **Swobnica** o powierzchni ogólnej **0,0500 ha**.

Dla nieruchomości jest prowadzona w Sądzie Rejonowym w Gryfinie księga wieczysta nr SZ1Y/00008513/1.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **grunty orne:** 0,0500 ha, (w tym kl: IIIa-0,0500 ha)

Cena nieruchomości wynosi 7 400,00 zł, (słownie: siedem tysięcy czterysta 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: nieruchomość położona we wsi Swobnica, przy drodze użytkowana jako podwórze, obsadzona ozdobnymi krzewami oraz ogrodzona.

Nasadzenia oraz ogrodzenie nie są objęte zakresem wyceny i nie stanowią własności KOWR. Dział III i IV wolne od obciążeń.

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 Swobnica działka nr 411/1 - zlokalizowana była w jednostce elementarnej oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem ; MN posiadającym zapis; zabudowa mieszkaniowa.

w/w przeznaczenie działki jest stanem na dzień 31.12.2003r

Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada wykorzystanie działki jako sady.

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 zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(zaświadczenie nr GK-6724.17.2020r z dnia 03.02.2020r. - poświadczony w dniu 21.05.2020r), 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: 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 jako podwórze obsadzona ozdobnymi krzewami oraz ogrodzona.

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. Sołectwa Swobnica
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Bożena Noga

Pyrzyce, dnia 02.06.2020 r.

Szczecin, dnia 09.06.2020 r.

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA

Jurajski Staszak

Samodzielne Stanowisko Pracy
GŁÓWNY SPECJALISTA

Przemysław Króć

GŁÓWNY SPECJALISTA

Andrzej Barczyński

Zgodnie z ewidencją gruntów

Data

podpis

Nieruchomości nr

obręb

podpis

Nieruchomość ujęta w systemie
monitoringu procesu sprzedaży
OT KOWR w Szczecinie

