



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletynu Informacji Publicznej KOWR,
wywieszono na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
12.12.2024 - 27.12.2024

Podpis

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.487.2024.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 **gruntowa**, zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **675, 678** z obrębu **Banie 2** o powierzchni ogólnej **2,6165 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00073488/2.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **tereny przemysłowe:** 2,5249 ha, (w tym kl: Ba - 2,5249)
- **drogi:** 0,0916 ha, (w tym kl: dr 0,0916)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane:

- **budynek mieszkalni pasz** nr inwentarzowy: 1040020005
- **magazyn nawozowy** nr inwentarzowy: 1040010037
- **magazyn suszu** nr inwentarzowy: 1040020001
- **budynek wagi i waga wozowa 50T** nr inwentarzowy: 2040020004
- **budynek biurowy** nr inwentarzowy: 1040020101
- **budynek gospodarczy** nr inwentarzowy: 1040020049
- **budynek trafostacji** nr inwentarzowy: 2040020008
- **zespół susząco-magazynowy** nr inwentarzowy: 2040020050
- **siec kanalizacyjna** nr inwentarzowy: 2040020006
- **sieć elektryczna** nr inwentarzowy: 2040020009
- **place i drogi** nr inwentarzowy: 2040020007
- **droga** nr inwentarzowy: 2040030037
- **ogrodzenie** nr inwentarzowy: 2040020100
- **zbiornik rotacyjny wysuszonego zboża** nr inwentarzowy: 6040020001
- **piec suszarni** nr inwentarzowy: 5040020102
- **magazyn nawozowy** nr inwentarzowy: 1040010036

Cena nieruchomości wynosi 1182 000,00 zł, (słownie: jeden milion sto osiemdziesiąt dwa tysiące 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w południowo-wschodniej części miejscowości Banie. Bliskie sąsiedztwo działek stanowią zabudowania produkcyjne, ośrodek zdrowia, zabudowa mieszkaniowa oraz tereny użytkowane rolniczo. Działka nr 675 0 powierzchni 2,5249 ha posiada kształt dość regularny, teren częściowo ogrodzony siatką stalową. Działka zabudowana jest budynkami gospodarczymi dla rolnictwa oraz usytuowane są na niej maszyny i urządzenia służące do suszenia i magazynowania zboża. Ogólny stan techniczny budynków z uwagi na wiek i zużycie elementów wykończeniowych ocenia się jako średni. Niezabudowana część działki częściowo użytkowana rolniczo przez bezumownego użytkownika. Dojazd do ww. działki drogą stanowiącą

działkę nr 678 - utwardzoną częściowo betonem, częściowo trylinką. W skład zespołu susząco-magazynowego posadowionego na działce nr 675 obręb Banie 2 wchodzi: 38 zbiorników stalowych silosów o pojemności 150 ton, piec suszarni na paliwo płynne, zbiornik rotacyjny wysuszonego zboża, kosze zasypowe. Całość ciągu technologicznego nieużytkowana jest od 5 lat.

Urząd Gminy w Baniach zaświadcza, że zgodnie z planem zagospodarowania -przestrzennego Gminy Banie, zatwierdzonym uchwałą Gminnej Rady- Narodowej Nr - XV/77186 z dnia 06.06.1986r. i 'wprowadzonymi zmianami uchwałą Rady Gminy Nr XXVII 51/93 f. z dnia 03.09.1993r. Ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego z 1986r.Nr. 6 poz. 165 i z 1993r. Nr. 1 1 poz. 121 oraz uchwałami Rady Gminy Banie od nr IV/25/2002 do nr IV/38/2002 z dnia 30-1 2-2002r. w sprawie przystąpienia do zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Banie oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Banie uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Baniach nr V/51/99 z dnia 19 kwietnia 1999 r. niżej wymienione działki posiadały przeznaczenie:

działka nr 675 zlokalizowana była w jednostce elementarnej oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem RPZ i symbolem P posiadającym zapis: tereny ośrodków produkcji gospodarki zwierzęcej i tereny przemysłu.

W/w przeznaczenie działki było stanem na dzień 31 - 12 -2003 r.

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

działka nr 678 zlokalizowana była w jednostce elementarnej oznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem RPZ tereny ośrodków produkcji gospodarki zwierzęcej i RP - tereny upraw polowych.

WIW przeznaczenie działki było stanem na dzień 31 - 12 -2003 r.

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

Jednocześnie informuję, że dla przedmiotowych nieruchomości nie wdrożono procedur planistycznych celem zmiany ich funkcji tj. nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego lub uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Banie.

Jak również nie wszczęto postępowania administracyjnego i 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.

WIW działki nie znajdują się w strefie rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. 2021.485 ze zm.).

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy zgodnie z ustawą z dnia 11 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.

Niezabudowana część działki częściowo użytkowana rolniczo przez bezumownego użytkownika, 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.

Budynek Trafostacji o nr inwentarzowym 2040020008 w niewielkiej części wychodzi poza obręb działki nr 675 obręb Banie 2 gmina Banie.

Do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości 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 wrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomości 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

- pozostalej 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:
- nieposiadanie zaległych zobowiązań finansowych wobec KOWR,
 - 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:

- SZ KOWR w Pyrzycach
- Urzędu Gminy w Baniach
- Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
- na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 15.11.2024 r.

Szczecin, dnia **09.12.2024** r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

