Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

1 0. 06. 2020 - 2 5. 06. 2020

**Oddział Terenowy w Szczecinie**
**SZC.WKUR.PY.4240.W.214.2020.MiŁ**

**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 **Moryń**, pochodzącej **z byłego Stadnina Koni Bielin**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr **265/23** o pow. **0,1149 wraz z udziałem 1/20 w dz. nr 265/11** o pow. **0,4907 ha oraz udziałem 1/19 w dz. nr 265/5** o pow. **0,1841 ha, 265/10** o pow. **0,0095 ha, 265/26** o pow. **0,0074 ha** z obrębu **Bielin**.

Dla nieruchomości jest prowadzona w Sądzie Rejonowym w Gryfinie księga wieczysta nr SZ1Y/00029909/7.

W skład nieruchomości nr 265/23 o pow. 0,1149 ha wchodzą:

**grunty orne:** 0,1149 ha, (w tym kl: R V)

W skład nieruchomości nr 265/5 o pow. 0,1841 ha wchodzą:

**grunty orne:** 0,1841 ha, (w tym kl: RV – 0,1841 ha)

W skład nieruchomości nr 265/10 o pow. 0,0095 ha wchodzą:

**grunty orne:** 0,0095 ha, (w tym kl: RV – 0,0095 ha)

W skład nieruchomości nr 265/26 o pow. 0,0074 ha wchodzą:

**grunty orne:** 0,0074 ha, (w tym kl: RV – 0,0074 ha)

W skład nieruchomości nr 265/11 o pow. 0,4907 ha wchodzą:

**drogi:** 0,4907 ha, (w tym kl: dr – 0,4907 ha)

**Cena nieruchomości wynosi 36 027,00 zł**, (słownie: trzydzieści sześć tysięcy dwadzieścia siedem 00/100 złotych), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Działka jest niezabudowana, sąsiedztwo działki stanowi jezioro bielińskie oraz tereny leśne, rolne oraz inwestycyjne. Dojazd drogami wewnętrznymi wydzielonymi geodezyjnie, ale nie wyniesione w terenie. Działki porośnięte roślinnością trawiastą i zakrzaczeniami.

Nieruchomości są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń uchwalonej uchwałą Nr VII/55/99 z dnia 11 lutego 1999 r. Rady Miejskiej w Moryniu w którym działka nr 265/23 oznaczona jest symbolem 9UT - teren zabudowy rekreacyjnej. Działka nr 265/11 oznaczona jest symbolem 16 KD - droga bezpośredniej (wewnętrznej) komunikacji obsługi komunikacyjnej kategorii D. Działka nr 265/5 oznaczona symbolem 7K - trasa rowerowa i ciąg pieszy oraz teren zabudowy rekreacyjnej, działki nr 265/10 i 265/26 oznaczone są symbolem 17K - ciągi piesze.

§3 Ustalenia planistyczne

2. Ustalenia ogólne dotyczące terenu UT

1) Ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i dóbr kultury

a) W zakresie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują procedury wynikające z położenia w otulinie Cedyńskiego Parku Krajobrazowego zawarte w Rozporządzeniu nr 3/93 Wojewody Szczecińskiego z dnia 1 kwietnia 1993r. w sprawie utworzenia Cedyńskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego nr 4 z dnia 10 kwietnia 1993r.). Projekt budowlany musi być uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody

b) Strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmuje cały obszar zmiany (w obszarze leży stanowisko archeologiczne nr 45), obowiązują:

- uzgodnienie i opiniowanie wszelkich prac inżynieryjnych i budowlanych przez Muzeum Narodowe w Szczecinie Dział Ochrony Zabytków Archeologicznych,
- w przypadku podjęcia inwestycji obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego oraz ewentualnych badań ratunkowych na koszt inwestora,
- inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia MNS-DOZA o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 1 miesiąca,
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia MNS-DOZA w Szczecinie.

c) Zakaz odprowadzania ścieków do gruntu,

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy

a) Ustala się lokalizację:
- działek rekreacyjnych - tereny 8UT, 9UT, 10UT, 11UT
- usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - teren 3KS,U
- dróg obsługi bezpośredniej i parkingów - 2KD, 3KS,U, 16KD,
- tras rowerowych i ciągów pieszych - 7K, 17K
- sieci i urządzeń realizowanych na terenach komunikacji i terenach 5ZN/i. 6ZN/i, 14ZN/i, 15ZN/L 12NO, 13 EE

b) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej (poza obszarem zmiany) - 20 m.
- od linii rozgraniczającej drogi obsługi bezpośredniej 16KD i ciągów pieszych 7K i 17K - 5m.
- od krawędzi skarpy - minimum 20 m.

c) Ustala się:
- minimalną powierzchnię działki rekreacyjnej - 1000 m², a maksymalną 1700 m²
- wskaźnik wykorzystania terenu netto:
- minimalny 6 obiektów/1ha
- maksymalny 10 obiektów/1ha
- minimalną powierzchnię zabudowy 80 m²/działkę a maksymalną 200 m²/działkę
- maksymalny procent zabudowy terenu 25%
- minimalny procent zieleni na działce 60%

d) Ustala się:
- Zakaz zmiany ukształtowania terenu
- typ zabudowy: wolnostojący, garaże w jednej bryle z budynkiem zasadniczym
- wysokość zabudowy do 7,0 m od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu,
- dachy dwuspadowe obowiązujący kąt nachylenia połaci 45°
- zakaz podpiwniczania budynków na terenach o symbolach 8UT, 9UT, 10UT.
- wysokości ogrodzeń l,lm

W chwili obecnej nie toczy się procedura planistyczna zmierzająca do ustalenia innej funkcji, nie podjęto uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego, bądź uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i nie wydano decyzji administracyjnej w trybie art. 61 ust. 1 oraz art. 50 ust. I ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.
Na terenie ww. działki nie planuje się lokalizacji farm wiatrowych, jak również na dzień dzisiejszy nie przewiduje się zmiany przeznaczenia opisanej nieruchomości.
Dla ww. działki nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Moryniu w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji, zastrzegająca na rzecz gminy prawa pierwokupu nieruchomości położonej na obszarze rewitalizacji, oraz że dla terenu powyższej działki nie została ustanowiona Specjalna strefa rewitalizacji, na podstawie ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r, poz. 1777 ze zm.)
(zaświadczenie ISR.6727.66.2020 z dnia 20.05.20r.)
Ponadto informuję, że Gmina Moryń nie utworzyła i nie tworzy planu odbudowy dla terenów, które wymagają odbudowy w wyniku działania żywiołu na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu(Dz.U.2001 nr 84 poz 906)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Działka częściowo zaśmiecona. Przedmiotowa nieruchomość częściowo tj. (dz. nr 265/5) graniczy z jeziorem bielińskim, stanowiącym wody stojące (Ws), które zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne ( Dz.U. z 2018r., poz. 2268),w sytuacji gdy dana nieruchomość graniczy z ciekiem stanowiącym śródlądowe wody powierzchniowe przyszły nabywca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami w/w ustawy wynikających z: art 230 - zakazuje się niszczenia lub uszkadzania 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 jeziorem bielińskim, 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. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie zastrzega konieczność ustalenia lini brzegu jeziora bielińskiego graniczącego z działką nr 265/5 w obrębie Bielin, w celu wytyczenia prawidłowego przebiegu ww. działki na styku z jeziorem bielińskim (działka nr 118 w obrębie Bielin)

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). Zbycie nieruchomości będącej przedmiotem umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z wypisem z rejestru gruntów oraz wyrysem z mapy ewidencyjnej.

KOWR Oddział Terenowy w Szczecinie przewiduje możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty w drugim przetargu na nieruchomość nierolną, 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 nieruchomościach będących 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. 918172348.

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

1. Urzędu Miejskiego w Moryniu
2. SZ KOWR w Pyrzycach
3. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
4. Sołectwa Bielin
5. na stronie www.kowr.gov.pl

Sporządził: Michał Łuczak

Nieruchomość nr 265/23
obrębu BIELIN nie jest
ujęta w rejestrze gruntów atrakcyjnych
podpis M. Łuczak

Pyrzyce, dnia 29.05.2020 r.

Szczecin, dnia 05. 06. 2020 r.

STARSZY SPECJALISTA
Marcin Szczepański

(p. o. Dyrektor
Agnieszka Śpiewak

GŁÓWNY SPECJALISTA
Andrzej Baczyński

Samodzielne Stanowisko Pracy
GŁÓWNY SPECJALISTA
Przemysław Ko...

Nieruchomość ujęta w systemie monitoringu procesu sprzedaży OT KOWR w Szczecinie
Data podpis

...nie z ewidencją gruntów
Data podpis

GŁÓWNY SPECJALISTA
Emilia Ciesielska - Laska