URZĄD MIEJSKI
W MORYNIU
Wpłynęło dnia 22. 06. 2020
Nr ..... zał. 22. 06. 2020 - 07. 07. 2020
Przydzielono ..... podpis .....

Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUR.PY.4240.W.256.2020.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 **ze zlikwidowanego PGR w Moryniu**. Nieruchomość **rolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **118/1** z obrębu **Przyjezierze** o powierzchni ogólnej **0,1774 ha**.

Dla nieruchomości jest prowadzona w Sądzie Rejonowym w Gryfinie księga wieczysta nr SZ1Y/00032631/1.

W skład nieruchomości wchodzą:
- grunty orne: 0,1774 ha, (w tym kl: RIIIB - 0,1774)

Cena nieruchomości wynosi 10 500,00 zł, (słownie: dziesięć tysięcy pięćset 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w miejscowości Moryń. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny mieszkaniowe i tereny zielone. Działka ma kształt nieregularny, brak dojazdu. W centralnej części działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz usytuowany jest słup żelbetowy rozkraczny.

Informuję, że dla terenu, na którym znajduje się działka nr 118/1 obręb Przyjezierze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń zatwierdzony uchwałą Rady Miasta i Gminy w Moryniu Nr VI/36/93 z dnia 3 grudnia 1993 r. obowiązywał do dnia 31 grudnia 2002 r.
W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Moryń uchwalonej uchwałą Nr XXXIV/250/2014 z dnia 15 września 2014 r. Rady Miejskiej w Moryniu obszar na którym znajduje się ww. działka oznaczony jest jako tereny rolne.
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. I 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 gmlny prawa pierwokupu nieruchomości położonej na obszarze rewitalizacji, oraz że dla terenu powyższej działki nie została ustanowlona Specjalna strefa rewitalizacji, na podstawie ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777 ze zm.)
(zaświadczenie znak: ISR.6727.103.2019 z dnia 08.10.2019, potwierdzone w dniu 08.06.20r.)

Ww. działki nie są objęte miejscowymi planami odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11.08.2001r. c szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (DZ.U. 2001 nr 84 poz. 906)
(zaświadczenie z dnia 23.07.2019, ISR.6727.74.2019)

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: W centralnej części działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz usytuowany jest słup żelbetowy rozkraczny. Nieruchomość oznaczona jako działka nr 118/1 obrębu Przyjezierze graniczy z działką stanowiącą wody płynące (Wp) - Jezioro Morzycko - działka nr 2/1 obr. Moryń 3- ciek naturalny, który zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca prawo wodne – stanowi powierzchniowe wody publiczne nie podlegające obrotowi cywilnoprawnemu.
W związku powyższym przyszły nabywca zobowiązany będzie do zachowania warunków określonych przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. nr 237 poz. 2019 ze zmianami) wynikających z:
art. 27 ust. 1 „Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar"
art. 28 ust. 1- „Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno- meteorologicznych urządzeń pomiarowych".
KOWR sprzedaje w/w nieruchomość na podstawie aktualnego opisu i mapy sporządzonej przez Starostwo Powiatowe w Gryfinie. W przypadku stwierdzenia zmiany jej granic z działką nr 2/1 obręb Moryń 3 przyszły nabywca będzie zobowiązany do poniesienia wszystkich kosztów związanych z regulacją granic i stanu prawnego.
W przypadku ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po umowie sprzedaży, ustalona zostanie inna powierzchnia lub przebieg granicy z działką nr 2/1 obręb Moryń 3 niż jest to oznaczone w dokumencie w postaci opisu i mapy dołączonych do umowy sprzedaży przyszły nabywca zobowiąże się, że nie będzie występować z żądaniami roszczeniowymi wobec KOWR z tytułu ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, kosztów związanych z koniecznością dokonania regulacji granic i stanu prawnego.
Nieruchomość bezumownie użytkowana- część działki użytkowana jako ogródek.
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 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, przyszły nabywca zapewni drogę dojazdową we własnym zakresie. Dodatkowo informuję, żedziałka 118/1 obrębu Przyjezierze częściowo objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

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. 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. na stronie www.kowr.gov.pl
5. Sołectwa Przyjezierze

Sporządził: Michał Łuczak

Pyrzyce, dnia 08.06.2020 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Paweł Kawski

Szczecin, dnia 15. 06. 2020 r.

.....