



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Szczecinie
SZC.WKUZ.PY.4240.308.2024.ABU

Opublikowano na stronie podmiotowej
Biuletyn Informacji Publicznej KOWR,
wywieszone na tablicy ogłoszeń
w siedzibie OT KOWR w Szczecinie
Od 13.11.2024 do 28.11.2024
Podpis

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 **Gryfino**, pochodzącej z **byłego PFZ**. Nieruchomość **nierolna**, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **354** z obrębu **Wełtyń** o powierzchni ogólnej **0,3755 ha**.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Gryfinie o numerze SZ1Y/00006800/6.

W skład nieruchomości wchodzi:

- **pastwiska trwale:** 0,2124 ha, (w tym kl: V-0,2124 ha)
- **nieużytki:** 0,1631 ha,

Cena nieruchomości wynosi 92 750,00 zł, (słownie: dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt 00/100 złotych), w tym koszty przygotowania do sprzedaży.

Opis nieruchomości: Nieruchomość o regularnym kształcie na dzień lustracji działka częściową zakrzaczona, porośnięta trzcina, zadrzewiona. Ogrodzona pastuchem z sąsiadującej nieruchomości, na działce posadowiona altanka nie będąca własnością KOWR, działka użytkowana rekreacyjnie przez nieznanego użytkownika.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach Wełtyń, Gardno, Chwarstnica, Wirów, Wełtyń II - Jezioro Wełtyń zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie nr XX/175/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. (publikacja: Dz.U.W.Z. poz. 1474 z dnia 27 czerwca 2012r.wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym nr NI(.4.4131.196.2012.AB z dnia 31 maja 2012r. opublikowanym w Dz.U.W.Z. poz. 1475 z dnia 27 czerwca 2012 r.):

Działka nr 354 - obręb Wełtyń położona jest w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem We-61.ZN.43 Teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem We-61.ZN.43 — pow. 0,7350ha. 1) Ustalenia funkcjonalne:

- a) tereny zieleni naturalnej, projektowany rezerwat przyrody „Storczykowe Łąki”,
 - b) rów melioracyjny,
 - c) istniejąca plaża trawiasta,
 - d) droga wewnętrzna;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, także o charakterze tymczasowym,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;

- 3) Zasady i warunki podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) Ustalenia komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej We-61.KDW.50, ciągu pieszego We-61. 1()(.51 i istniejącej drogi wewnętrznej;
- 5) Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej: zakaz budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem 512 ust.4;
- 6) Ustalenia z zakresu ochrony środowiska: w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jeziora Wełtyfiskie” obejmujących teren elementarny obowiązują ustalenia zawarte w DZIALE II Ustalenia ogólne 5 7 ,ust.I,

Zgodnie ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfino” przyjętym Uchwałą Nr XXXI/ 253/21 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 stycznia 2021 r.,

dla działki nr 354 - Obr. Wełtyń, przewidziane zostały następujące funkcje:

w części nieużytki (chronione z uwagi na wartości biocenotyczne i krajobrazowe); w części użytki zielone - łąki, pastwisk - chronione przed zmianą sposobu użytkowania, w tym przed zalesianiem, wyłączone z możliwości lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, jeśli ich realizacja powodowałaby uszczuplanie zasobów użytków podlegających ochronie prawnej (klas I-III); położona w obszarze mającym znaczenie dla wspólnoty (OOS) Ostoja Wełtyńska na działce znajdują się perspektywiczne złoża-torfy PLH320069; położona w obszarze specjalnej ochrony ptaków (OSO) — Jeziora Wełtyńskie PLB 320018; w części położona na obszarze wskazanym do ochrony jak rezerwat przyrody; objęta obszarem wskazanym do ochrony jako zespoły przyrodniczo - krajobrazowe; na działce znajdują się stanowiska prawnie chronionych roślin; na działce znajdują się złoża perspektyw na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, - dla działek nr 354, Obr. Wełtyń oraz dz. nr 52/239, obręb Gardno nie podjęto: uchwały w sprawie zmiany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego gminy. Według stanu na marzec 2024 r. nie przewiduje się zmiany przeznaczenia powyższych nieruchomości.

nie wszczęto postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy ani w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

w studium nie leży w obszarze rozwoju energetyki wiatrowej. nie jest objęta strefą rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Na terenie gminy Gryfino brak jest uchwalonych miejscowych planów odbudowy.

Obciążenia, ograniczenia lub obowiązki wynikające z przepisów szczególnych: Nieruchomość ogrodzona pastuchem z sąsiadującą nieruchomością, na działce posadowiona altanka nie będąca własnością KOWR i nie podlegająca wycenie.

Nieruchomość bezumownie użytkowana, 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 porośnięta pojedynczymi zadrzewieniami, których wartość opałowa zrównoważy koszty pozyskania.

Dojazd do działki drogą wydzieloną geodezyjnie nie wyniesioną w terenie.

Przedmiotowa działka graniczy z jeziorem Wełtyń, stanowiącym wody płynące (Wp), które zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017r. prawo wodne (Dz.U. z 2017r., poz. 1566), stanowią powierzchniowe 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 jeziorem Wełtyń, 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/ciekiem 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 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. 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. 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:

1. Oddziału Terenowego w Szczecinie
2. SZ KOWR w Pyrzycach
3. Urzędu Gminy w Gryfinie
4. Zachodniopomorskiej Izby Rolniczej
5. na stronie www.nieruchomoscikowr.gov.pl

Sporządziła: Aleksandra Budynek

Pyrzyce, dnia 11.10.2024 r.

Szczecin, dnia 04. 11. 2024 r.

p.o. ZASTĘPCA DYREKTORA

Jarosław Staszak

