



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa Elbląg

OLS.WKUZ.ELB.4240.127.2024.MC.2

Elbląg, dnia 2024-08-30

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA **ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 801 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 859 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy Pieniężno, powiat braniewski, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Pieniężno, obręb Glebiska, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków, jako:

- działka nr **103/2** o pow. 0,2374 ha, KW Nr EL1B/00031965/8.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2374 ha**, z czego:

- pastwiska trwałe: 0,2374 ha - PsIII

w tym: 0,2374 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana położona wśród zwartej zabudowy miejscowości Glebiska, o kształcie rozłogu nieregularnym. Teren równinny. Nieruchomość nieużytkowana stanowiąca użytek zielony porośnięty wysoką trawą i chwastami. Częściowo zakrzewiona i zadrzewiona pojedynczymi drzewami liściastymi nieprzestawiającymi wartości użytkowej. Najbliższe otoczenie stanowią grunty użytkowane rolniczo oraz zabudowa mieszkalna i gospodarcza wsi. Dostęp do drogi publicznej pośredni – poprzez drogę gminną wewnętrzną ok. 60m. Brak urządzonego zjazdu z drogi gminnej na nieruchomość. *Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu. Przez działkę przebiega linia energetyczna niskiego napięcia i podziemna sieć telekomunikacyjna.*

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Braniewskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Jednocześnie Kupujący zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Urząd Miejski w Pieniężnie informuje, że w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pieniężno obejmującym obszar wsi Glebiska wraz z terenem pomiędzy wsią a brzegiem jeziora ustala się przeznaczenie terenu w części na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – symbol MN, w części na zieleń urządzoną – symbol ZP3 oraz w części na teren sportu i rekreacji – symbol US1. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działka położona jest w Strefie Zachodniej w Podstrefie rolno – turystycznej P-JT (kierunki zagospodarowania przestrzennego wielofunkcyjne: tworzenie warunków dla budowy stałej i sezonowej bazy noclegowej w rejonie wsi Glebiska, wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki). Nie zostało wszczęte postępowanie dot. lokalizacji siłowni wiatrowych (brak wniosków) i na sąsiednich nieruchomościach nie występują siłownie wiatrowe. Nie planuje się przebiegu dróg gminnych przez teren ww. nieruchomości i nie planuje się poszerzenia istniejących dróg gminnych w sąsiedztwie działki. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Nie zostały wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego (brak wniosków) ani decyzji o warunkach zabudowy (brak wniosków). Nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych czy tereny górnicze. Nieruchomość przylega do granicy drogi gminnej wewnętrznej. Przez miejscowość Glebiska przechodzi droga publiczna (powiatowa). Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Gmina nie przystąpiła do opracowania Planu Ogólnego.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu informuje, że na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, bądź właściwego wójta/burmistrza/prezydenta miasta.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że na działce nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Na działce występuje rów melioracyjny o nazwie R-B-14, który jest urządzeniem melioracji wodnych i zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne z 20 lipca 2017 roku „utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów (...)”.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że działka zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 32 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej. Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej reguluje §4 ww. rozporządzenia, które jest dostępne na stronie Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Starostwo Powiatowe w Braniewie informuje, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do przedmiotowej działki.

Starostwo Powiatowe w Braniewie informuje, że nie dysponuje pełnym zakresem informacji o udokumentowanych złożach kopalin występujących na terenie powiatu, jak również nie posiada żadnych informacji w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie działając na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych informuje, że nieruchomość nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj Oddział i przez obszar nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dot. lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej nieruchomości.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg w Elblągu informuje, że nieruchomość nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przywiduje się także budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez ww. nieruchomość lub z nią graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach zarząd dróg nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie przytoczonej ustawy. Nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Dróg Powiatowych w Braniewie informuje, że działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg powiatowych. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych dla przedmiotowej nieruchomości. W najbliższych 12 miesiącach nie zamierza się wszcząć postępowania w tej sprawie na podstawie przytoczonej ustawy dla przedmiotowej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 40.750,00 zł

(słownie: czterdzieści tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych)

W tym część ceny objęta podatkiem VAT – 14.775,68 zł

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 859 ze zm.).

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 ze zm.) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie **5 lat**, licząc od dnia nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.

Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „*Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.*”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 ze zm.), czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 Krajowym Ośrodkiem wsparcia Rolnictwa.

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedana w trybie przetargu.

KOWR zastrzega możliwość przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem: <http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>.

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 5, tel. (55) 230-65-35 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 6 września 2024 roku w Urzędzie Miejskim w Pieniężnie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie oraz w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Pieniężnie
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
4. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro Terenowe w Elblągu
5. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie
6. w/m

Główny Specjalista Samodzielne stanowisko pracy Maciej Zaleski /podpisano elektronicznie/
--

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	193490.481073.420772
Nazwa dokumentu	Wykaz sprzedaż gotówka.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz sprzedaż gotówka
Sygnatura dokumentu	OLS.WKUZ.ELB.4240.127.2024.MC
Data dokumentu	30.08.2024
Skrót dokumentu	79EA092661D9B686B68F9A6D70C907927CEA9984
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	30.08.2024 11:30:58
Podpisane przez	Maciej Zaleski Główny Specjalista
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.124.8.8.

Data wydruku: 30.08.2024

Autor wydruku: Chomiuk Monika (Specjalista)