



KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 pkt.4 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 801 ze zm.), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024r., poz. 589 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku 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), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie Szyleny, gmina Braniewo, powiat braniewski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z byłego PGR Bemowizna.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie braniewskim na terenie **gminy Braniewo** w obrębie **Szyleny**, składająca się działki oznaczonej w ewidencji gruntów **nr 310/18** o pow. 0,5500 ha, KW nr EL1B/00014271/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5500 ha, w tym: grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-PsIV) – 0,5500 ha.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie dla w/w działki powadzona jest księga wieczysta **KW EL1B/00014271/1, w dziale I-SP** – spis praw związanych z własnością widnieje wpis: uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej o treści – każdoczesnemu właścicielowi działki nr 255/12 służy prawo drogi koniecznej zapewniającej dostęp do drogi publicznej, **w dziale III** – prawa, roszczenia i ograniczenia widnieje wpis: Ograniczone prawo rzeczowe o treści – służebność przechodu i przejazdu na dz. nr 316/25 – objętej KW. Nr 14271 od oczyszczalni ścieków na działce nr 316/9 objętej Kw. nr 28085 do drogi publicznej na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej nr 316/9, w dziale IV – hipoteka - brak wpisów.

Nieruchomość gruntowa, zakrzaczona i zadrzewiona o kształcie nieregularnym, położona w miejscowości Bemowizna, obręb geodezyjnym Szyleny, od strony zachodniej przy drodze powiatowej o nawierzchni asfaltowej bez urządzonego zjazdu z drogi publicznej. 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. Oświadczenie w tym zakresie Nabywca zobowiązany będzie złożyć w umowie sprzedaży.

Od strony północnej działka nr 310/18 graniczy bezpośrednio z zabudową mieszkaniową dwurodzinną, do granicy południowo-wschodniej przylega rzeka Łażnica, natomiast do granicy wschodniej przylegają grunty użytkowane rolniczo. W odległości ok. 300 znajduje się pozostała zabudowa mieszkaniowa wsi Bemowizna. Teren nieruchomości w części płaski, od strony drogi powiatowej lekki spadek, natomiast od strony północnej stroma skarpa. Na niewielkim obszarze ok. 0,08 ha użytkowana ornie, w granicach działki znajduje się również drewniana szopa i na drewno i składowisko drewna, stanowiące własność osób trzecich. W związku

z bezumownym użytkowaniem nieruchomości Nabywca zobowiązany będzie oświadczyć w umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem oraz, że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Braniewie z dnia 07.03.2024r. :

Urząd Gminy Braniewo nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 310/18, obręb Szyleny.

Na działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nie planuje się zmian przeznaczenia w/w terenu.

Na w/w działkę nie zostały wydane decyzje inwestycyjne, ani nie wpłynęły wnioski o wydanie takich decyzji.

Jednocześnie Gmina informuje, że w stosunku do w/w działki:

- 1) **W obowiązującym studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Braniewo (Uchwała Nr 132/VIII/2021 z dnia 21.12.2021r.) **działka nr 310/18, obręb Szyleny leży w granicach Ekosystemu Pasłęki;**
- 2) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Braniewo zatwierdzonym uchwałą nr 25/93 Rady Gminy Braniewo z dnia 29 lipca 1993r., który obowiązywał do dnia 31.12.2003r. teren leżał w granicy terenów użytków rolnych oraz użytków zielonych, oraz gospodarstw rolnych;
- 3) **Kierunkami polityki przestrzennej w Strefie Ekosystemu Pasłęki**
 - a) Całkowity zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego;
 - b) Utworzenie sieci ciągłego monitoringu czystości wody oraz jakości przestrzeni przyrodniczej w dolinie Pasłęki oraz styku strefy z koncentracjami osadniczymi;
 - c) Realizacja usług turystyczno-rekreacyjnych wykorzystujących walory krajobrazowe i przyrodnicze; teren dostępny z drogi powiatowej relacji: Braniewo-Pierzchały przez Zawierz;
 - d) Podporządkowanie gospodarki leśnej zasadom funkcjonowania ekosystemu;
 - e) maksymalne ograniczenie uciążliwości drogi ekspresowej dla ekosystemu;
 - f) realizację nowych siedlisk rolniczych, bądź obiektów turystycznych dopuszcza się pod warunkiem zharmonizowania ich z krajobrazem;
 - g) stosowanie lokalnych alternatywnych źródeł energii;
 - h) ogrzewanie indywidualne drewnem, olejem, gazem płynnym bądź niekonwencjonalnie;
 - i) zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć podziemnych, powierzchniowych bądź zbiorników;
 - j) odprowadzenie ścieków lokalnych systemem kanalizacyjnym do małych oczyszczalni;
 - k) wywóz odpadów na składowisko w Braniewie.
- 4) nie wszczęto postępowania dotyczącego zmian w obecnym SUIKZP,
- 5) na w/w obszarze nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, w sąsiedztwie nie występują elektrownie wiatrowe,
- 6) nie planuje się przez w/w działkę przebiegu dróg gminnych, ani poszerzenia istniejących dróg,
- 7) działki nie leżą na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji,
- 8) nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- 9) działka nr 310/18 obręb Szyleny nie przylega do gminnej drogi publicznej, ani wewnętrznej.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem z dnia 18.12.2023r. poinformował, że na działce nr 310/18, obręb Szyleny, gm. Braniewo nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

WUOZ przypomina, że zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie ww. działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta, burmistrza, prezydenta miasta.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 18.12.2023r. poinformowała, że działka nr 310/18, obręb Szyleny nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże w/w działka położona jest:

- **Na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Rzeka Pasłęka PLH280006;**
- **W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki,** w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu doliny Pasłęki - część działki.

W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 RDOŚ informuje, że zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1. Pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub,
2. Wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub,
3. Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki reguluje § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu doliny Pasłęki, która dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (gov.pl/web/uw-warmińsko-mazurski).

Starostwo Powiatowe w Braniewie pismem z dnia 04.12.2023r. informuje, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do działki nr 310/18, położonej w obrębie Szyleny, gm. Braniewo.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 21.12.2023r. poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do nieruchomości określonej jako działka nr 310/18, obręb Szyleny, gm. Braniewo 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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu pismem z dnia 05.12.2023r. poinformował, że według prowadzonej ewidencji na działce nr 310/18, obręb Szyleny, gm. Braniewo nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz urządzenia melioracji wodnych.

Ponadto PGW informuje, że działka nr **310/18, obręb Szyleny graniczy z rzeką Łaźnicą i zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – zakazuje się groduzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych** oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego **w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.**

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem z dnia 28.12.2023r. poinformowała, że działka nr 310/18, obręb Szyleny, gm. Braniewo nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu 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 dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie pismem z dnia 04.12.2023r. poinformował, że działka nr 310/18, obręb Szyleny, gm. Braniewo nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje się również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez ww. działkę lub z nią graniczyć.

Ponadto ZDW informuje, że nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej 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.

W związku powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich, w obrębie przedmiotowej działki.

Zarząd Dróg Powiatowych w Braniewie pismem z dnia 29.11.2023r. poinformował, że działka nr 310/18, obręb Szyleny, gm. Braniewo przylega do pasa drogowego drogi powiatowej, ZDP informuje, że nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz nie planuje się poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej nr 1385N, do którego przylega działka nr 310/18. Ponadto ZDP w Braniewie informuje, że nie zachodzi konieczność rezerwy terenu w/w działki na potrzeby budowy dróg powiatowych, nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r., o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w najbliższych 12 miesiącach ZDP nie zamierza wszcząć postępowania w tej sprawie, na podstawie przytoczonej ustawy dla przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z prośbą ZDP **Kupujący zostanie poinformowany o konieczności wykonywania prac polegających na bieżącej konserwacji urządzeń melioracyjnych oraz o konieczności uwzględnienia istniejącej organizacji ruchu na drogach powiatowych stanowiących dojazd do przedmiotowej nieruchomości.**

Starostwo Powiatowe w Braniewie pismem z dnia 29.11.2023r. poinformowało, 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.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi - 47.110,00 zł
(słownie: czterdzieści siedem tysięcy sto dziesięć złotych 00/100).

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 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 589 ze zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Braniewskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występować 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024, 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 nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nabywający będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że jest mu znane powyższe prawo przysługujące Krajowemu Ośrodkowi.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy z dnia 19 października 1991r. 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.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli znajdą 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.

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. Nr 10, tel. (55) 230-65-23 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni poczynając od dnia 05.09.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Braniewo, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Elblągu, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, oraz w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Elblągu.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Braniewie
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Główny Specjalista WFKiW
Marcin Wiśniewski**
/podpisano elektronicznie/

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	236639.479727.420053
Nazwa dokumentu	2024 wykaz na sprz. 310.18 Szyleny.pdf
Tytuł dokumentu	2024 wykaz na sprz. 310.18 Szyleny
Sygnatura dokumentu	OLS.WKUZ.GZ.4240.367.2024.AWo
Data dokumentu	29.08.2024 10:12:56
Skrót dokumentu	0DA3B9E56CDE8CA2C2D8B7F3B787FB0EA B2254AE
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	29.08.2024
Sygnatariusz	Marcin Wiśniewski
Stanowisko	Główny Specjalista-samodzielne stanowisko pracy
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Rossowiecka Roksana, 29.08.2024 08:50:52, wersja 1.0 (Główny Specjalista, DYREKTOR OT OLSZTYN (OLS.D), Sekcja Gospodarowania Zasobem (OLS.WKUZ.GZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Olsztyn EZD 3.124.8.8.
Data wydruku:	29.08.2024 14:46:44
Autor wydruku:	Wołowska Anna