



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.277.2024.IS.

Olsztyn, 30-08-2024 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- 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, poz. 801 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.),
- 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, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłej Stadniny Koni w Plękitach, położonej na terenie gminy Małyty, obręb Surzyki Wielkie.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Małyty, obręb Surzyki Wielkie, składająca się z działek oznaczonych numerami:

- działka nr 167/14 – o pow. 0,0244 ha, (KW EL20/00017000/2)

w tym:

- drogi (dr) – 0,0244 ha

Użytki rolne – 0 ha

- działka nr 167/32 – o pow. 0,0531 ha, (KW EL20/00017000/2)

w tym:

- Pastwiska trwałe (PsIV) – 0,0531 ha

Użytki rolne – 0,0531 ha



Nieruchomość niezabudowana położona wśród zabudowy mieszkalnej wsi Smolno. Działka nr 167/32 zagospodarowana jako tereny zielone, działka nr 167/14 zagospodarowana jako tereny komunikacyjne. Nieruchomość posiada nawierzchnię gruntową porośniętą zakrzaczami i trawą, znajdują się tam pojedyncze drzewa, bez wartości użytkowej. Wartość drzewostanu jako surowca opałowego nie przekracza kosztów pozyskania. Kształt działki nr 167/32 zwarty, regularny, prostokątny, kształt działki nr 167/14 silnie wydłużony, dostosowany do funkcji drogowej. Przez nieruchomość przebiega linia energetyczna niskiego napięcia oraz wodociąg.

W zasięgu działek znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci: elektroenergetyczną i wodociagową.

Dostęp do utwardzonych dróg pośredni, nieruchomość leży przy drodze gruntowej biegnącej przez wieś. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej (dz. Nr 118/1) poprzez drogi gminne wewnętrzne – działka Nr 118/2, nr 170/1 i nr 174. Nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

W związku z powyższym, Kupujący przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o treści: „Jestem świadomy faktu, że przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Samodzielnie i na własny koszt zapewnię sobie dostęp do nieruchomości. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Małdyty dla przedmiotowy działek Gmina Małdyty nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani planu ogólnego gminy Małdyty. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Małdyty dnia 15.06.2016 r. Nr uchwały XIV/115/16, przedmiotowe działki położone są na obszarze przeznaczonym jako:

- Tereny wskazane do uzupełnień i przekształceń w kierunku zabudowy wielofunkcyjnej, w tym produkcyjno-usługowej, usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Ponadto:

- na obszarze położenia przedmiotowych działek ani w jego sąsiedztwie Gmina Małdyty nie prowadzi prac związanych z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani też wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- dla powyższego terenu nie wydano decyzji ani nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- brak informacji odnośnie zainteresowania inwestorów budową elektrowni wiatrowych oraz czy dokonano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych,
- przedmiotowe działki znajdują się na obszarze chronionego krajobrazu,
- działki nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- na terenie przedmiotowych działek nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin,
- Rada Gminy Małdyty nie podjęła uchwały o obszarze rewitalizacji.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie, w obrębie ww. działek nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej oraz ZDP nie planuje wszczęcia takiego postępowania.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta planami budowy nowej drogi wojewódzkiej, nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działek oraz ZDW nie zamierza wszczęć takiego postępowania.

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

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad ww. działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych. Nieruchomość nie jest objęta planami inwestycji drogowych.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu, na przedmiotowych działkach nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie działki będące przedmiotem sprzedaży leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, w stosunku do którego obowiązują zapisy Uchwały Nr XXX/670/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2017r. poz. 4144).

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na terenie powyższej nieruchomości nie znajdują się ciekі wodne oraz zbiorniki wodne. Ponadto nie występują śródlądowe wody płynące wymagające wydzielenia geodezyjnego.

Zgodnie z informacją Starosty Ostródzkiego w zasobach archiwum Organu nie została zarchiwizowana dokumentacja geologiczna, ustalająca zasoby złóż kopalin na terenie przedmiotowych działek.

Zgodnie z informacją Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie brak jest rejestrów i dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje powyższą nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Ostródzkiego. Wobec powyższego Kupujący zobowiązany zostanie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego 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.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 12.500,00 zł

(słownie: dwanaście tysięcy pięćset złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedawana w trybie przetargu.

UWAGA

1. 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>
2. Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:
 - 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
 - 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:
 - 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
 - 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.
3. Na podstawie art. 29 ust. 4 ww. ustawy z dnia 19 października 1991 roku, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.
4. 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.

5. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.
6. Oddział Terenowy KOWR 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.
7. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 24, tel. 89/5248908 w godz. od 7.30 do 15.30 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Morągu tel. 89/7578521.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 10 września 2024 roku w Urzędzie Gminy w Morągu, w Warmińsko - Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Morągu, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Morągu
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Morągu

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 167/14 i 167/32 położonej w obrębie Surzyki Wielkie gmina Małdyty w okresie od dnia 10.09.2024 r. do dnia 25.09.2024 r.

L.p.	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 167/14 i 167/32 położonej w obrębie Surzyki Wielkie gmina Małdyty w okresie od dnia 10.09.2024 r. do dnia 25.09.2024 r.

L.p.	Wywieszona na tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

