



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.22.2024.IS.

Olsztyn, 02-09-2024 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),
- ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589z 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 zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Ełdytach Wielkich, położonej na terenie gminy Lubomino, obręb Ełdyty Małe.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość niezabudowana, pochodząca z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Ełdytach Wielkich położona na terenie gminy Lubomino, obręb Ełdyty Małe, oznaczona numerem działki:

- 194 – o pow. 0,0503 ha, (KW OL10/00072605/9)

w tym:

- grunty orne (RIVa)- 0,0394 ha
- grunty orne (RIIb)- 0,0109 ha

Użytki rolne – 0,0503 ha



Przedmiotowa działka znajduje się w miejscowości Ełdyty Wielkie. Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży położona jest na terenie zabudowy wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej i gospodarczej wsi. Działka nr 194 o nieregularnym kształcie zbliżonym do litery L. Na działce znajduje się drewniana szopa nie związana z gruntem oraz składowane jest drewno opałowe. Działka w części ogrodzona siatką, porośnięta trawami i pojedynczymi drzewami.

10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, www.kowr.gov.pl

W związku z powyższym, Kupujący przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o treści: „Jestem świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będę podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Działka nie jest uzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej. **Działka nie posiada 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 informacją Urzędu Gminy w Lubominie, przedmiotowa działka zgodnie z uchwałą nr V/25/2005 Rady Gminy Lubomino z dnia 30.08.2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubomino (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16.09.2005r., Nr 127, poz. 1564) położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

- **ZD1**- Tereny ogródków działkowych (100%).
- Granice stref ochronnych lub uciążliwości (100%)
- **KZ**- Obszary wiejskie wskazane do objęcia ochroną ze względu na posiadane wartości kulturowe oraz rehabilitacji zabudowy i infrastruktury (100%)

Jednocześnie Uchwałą nr XLIV.279/2023 Rady Gminy Lubomino z dnia 27 marca 2023r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa działka ani jej sąsiedztwo nie jest w zakresie zmiany przeznaczenia. Na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie jest opracowywana oraz nie jest planowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto:

- Rada Gminy Lubomino dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278),
- obszar nieruchomości nie został objęty miejscowym planem odbudowy,
- nie odnotowano zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na terenie przedmiotowej działki i nie dokonywano pomiarów siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych;
- dla powyższego terenu nie wydano decyzji ani nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- Gmina Lubomino nie posiada informacji o występowaniu złóż kopalin na ww. działce;
- nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- przedmiotowa działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, w jej obszarze nie jest realizowana ani planowana realizacji inwestycji drogowych w zakresie budowy lub rozbudowy dróg publicznych.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim nie jest planowana/realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej wymagająca zajęcia gruntów przyległych. ZDP nie planuje również wszczęcia postępowania w tej sprawie.

Zgodnie z informacją Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która usytuowana byłaby na przedmiotowej działce. Ponadto nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć 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. działka nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar przedmiotowej nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg 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 Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków, na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie na przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy,

obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na terenie powyższej nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące oraz urządzenia melioracji wodnych. Jednocześnie PGW Wody Polskie nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim Starosta Lidzbarski nie posiada informacji dotyczących możliwości występowania na przedmiotowej działce złóż kopalin pospolitych, dla których Starosta udziela koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie kopalin oraz koncesji na wydobywanie kopalin.

Zgodnie z informacją Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie brak jest rejestrów i dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej działki były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowej działki na rzecz Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje powyższą nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Lidzbarskiego. 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 7.700,00 zł

(słownie: siedem tysięcy siedemset 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 znajdą 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 Lidzbarku Warmińskim tel. 89/7677810.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 6 września 2024 roku w Urzędzie Gminy Lubomino, w Warmińsko - Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim, 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 Lubomino
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Lidzbarku Warmińskim.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 194 położonej w obrębie Ełdyty Wielkie gmina Lubomino w okresie od dnia 06.09.2024 r. do dnia 23.09.2024 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 194 położonej w obrębie Ełdyty Wielkie gmina Lubomino w okresie od dnia 06.09.2024 r. do dnia 23.09.2024 r.

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

