



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUZ.KO.4240.78.2024.LZ.4

Korsze, dnia 06.09.2024 r.

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 801 z późn. zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w woj. warmińsko-mazurskim, powiecie kętrzyńskim, gminie Barciany, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Garbnie.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w gminie Barciany, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Staniszewo**, jako **udział 1013/10000 części w działce nr 7/9 o powierzchni ogólnej 0,6165 ha** (użytki rolne 0,6165 ha), w tym: **grunty orne – 0,6165 ha**, klasy gleb: R III b – 0,4733 ha, R IV a – 0,1432 ha.

Nieruchomość położona jest w niewielkiej wsi (osadzie) o charakterze rolniczym Staniszewo, położonej w odległości około 10 km od Barcian – siedziby gminy i około 10 km od miasta powiatowego Kętrzyn. Nieruchomość położona jest bezpośrednio w sąsiedztwie zabudowy wsi oraz w otoczeniu niezabudowanych terenów rolnych. Stan usług i zaplecza słaby – obiekty handlowe i usługowe różnych branż oraz punkty użyteczności publicznej znajdują się w znacznym oddaleniu. Teren działki płaski, bez znaczących ograniczeń w użytkowaniu. Działka w całości wykorzystywana jest jako ogródki przydomowe obsługiwane przez właścicieli działek siedliskowych (sposób wykorzystania ustalony zwyczajowo – udziały w działce ogrodowej stanowią przedłużenie działek zabudowanych). Kształt działki regularny, prostokątny. Brak infrastruktury technicznej mogącej stanowić utrudnienie w uprawnienia przedmiotowej działce. Dojazd do nieruchomości prowadzi gminnymi drogami wewnętrznymi (działki nr 7/2, 6/1, 4/1 w obrębie Staniszewo), które łączą się z wojewódzką drogą publiczną Nr 591 (działka nr 8 w obrębie Skierki).

* Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do 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.

* Nieruchomość jest użytkowana. Kupujący będzie zobowiązany w notarialnej umowie sprzedaży oświadczyć, 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.”

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla działki nr 7/9 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1K/00015353/6**.

Urząd Gminy w Barcianach zaświadczeniem, znak: RGKiI.6727.49.2024 z dnia 24.04.2024 r. stwierdza, że nie posiada aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany dla działki nr 7/9 w obrębie Staniszewo.

Na działkę nr 7/9 w obrębie Staniszewo nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany działka nr 7/9 w obrębie Staniszewo została określona jako teren zabudowy zagrodowej, obsługi mieszkańców oraz teren projektowanych farm wiatrowych wraz ze strefami uciążliwości.

Działka nr 7/9 w obrębie Staniszewo posiada dostęp do wojewódzkiej drogi publicznej Nr 591 (działka nr 8 w obrębie Skierki) za pośrednictwem gminnych dróg wewnętrznych (działki nr 7/2, 6/1, 4/1 w obrębie Staniszewo, nr 12/1 w obrębie Skierki).

Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej. SUIKZP Gminy Barciany nie zawiera informacji o występowaniu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych na przedmiotowym terenie.

Gmina Barciany nie przystąpiła i nie planuje przystąpienia do opracowania lub zmiany MPZP i SUIKZP dla przedmiotowego terenu ani dla jego sąsiedztwa.

Rada Gminy Barciany podjęła uchwałę NR LXXVI/465/2023 z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Barciany. Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie obszarów, o których mowa w art. 8 i 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Działka nr 7/9 w obrębie Staniszewo zgodnie z ww. uchwałą znajduje się na terenie zdegradowanym. Przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się na terenie rewitalizacji i nie podlega prawie pierwokupu na rzecz Gminy Barciany. Działka nr 7/9 w obrębie Staniszewo nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Rada Gminy Barciany nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego gminy.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.498.2024.KK z dnia 13.05.2024 r. poinformowała, że działka nr 7/9 obręb 0050 Staniszewo, gmina Barciany (280802_2.0050.7/9) nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o *ochronie przyrody*, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem znak: IZAR.5136.247.2024.bs z dnia 20.05.2024 r. poinformował, iż na działce nr 7/9 w obrębie Staniszewo nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych. W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem znak: BI.ZZI.4.0145.80.2024 z dnia 22.04.2024 r., poinformowało, że na działce nr 7/9 w obrębie Staniszewo, gmina Barciany, powiat kętrzyński, zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:10000 ver.17) nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych. Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysponowaniu ww. działki.

Starosta Kętrzyński pismem znak: RŚ.6580.9.2024 z dnia 22.04.2024 r. poinformował, że od roku 1999 do chwili obecnej, nie udzielił żadnej koncesji na rozpoznanie, poszukiwanie i wydobywanie kopaliny pospolitych ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopaliny naturalnych występujących na obszarze działki nr 7/9 obręb Staniszewo. W związku z powyższym Starosta Kętrzyński nie dysponuje informacją o występowaniu na terenie przedmiotowej działki kopaliny pospolitych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie pismem znak: ZDP.DT.4001.24.2024 z dnia 25.04.2024 r. poinformował, że działka nr 7/9 obręb Staniszewo gmina Barciany nie sąsiaduje z drogami powiatowymi administrowanymi przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie pismem znak: RDW.K-DM/4001/17/2024 z dnia 22.04.2024 r. poinformował, że w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy tutęjsz Rejon nie wystąpi do właściwych organów o wszczęcie postępowania w sprawie wydania zezwoleń na lokalizację lub realizację inwestycji na terenie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 7/9 w obrębie geodezyjnym Staniszewo, gmina Barciany. Powyższa nieruchomość nie sąsiaduje z pasem drogowym drogi administrowanej przez ww. zarząd i nie jest planowana na niej żadna inwestycja.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem znak: O.OL.Z-3.713.194.2024.AP z dnia 16.05.2024 r. poinformowała, że dla działki nr 7/9 w obrębie Staniszewo na terenie gminy Barciany, 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 2003 r. 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 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym.

Starosta Kętrzyński zaświadczeniem znak: GKN-E.6620.1.20.2024 z dnia 23.04.2024 r. poinformował, że działka nr 7/9 w obrębie Staniszewo nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa w zamian za świadczenia emerytalno-rentowe na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem znak: WIN-III. 7511.2.182.2024.JS z dnia 25.04.2024 r. poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Aktualnie przed Wojewodą Warmińsko-

Mazurskim nie toczy się postępowanie administracyjne o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w gminie Barciany w obrębie Staniszewo, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 7/9.

Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi - 4.700,00 zł

(słownie: cztery tysiące siedemset złotych)

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 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego. 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 działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 w/w ustawy - 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**.

Zgodnie z art. 28a ust. 2 w/w ustawy - 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.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: 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.

W związku z powyższym nabywca nieruchomości rolnej będzie zobowiązany do złożenia w akcie notarialnym stosownego oświadczenia w zakresie posiadanej na własność powierzchni użytków rolnych. W oświadczeniu zostanie zawarta klauzula następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat 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.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w notarialnej umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.** 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.

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

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>

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A, (tel. 89 7542620 wew. 31).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 19 września 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Barcianach,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszycach,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach.

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy


Daniela Zarucka