



Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.395.2024.AKo.2

Olsztyn, 2024-09-16

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz.U.2024 poz. 801 ze zm.),
- ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U.2024 poz. 589 ze 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 (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2092),
podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej zabudowanej, przeznaczonej do sprzedaży, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR KR Górowo Iławeckie, położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie bartoszyckim na terenie gminy Górowo Iławeckie, **w obrębie Warszkałty.**

KOWR uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na sprzedaż nieruchomości - pismem z dnia 08.06.2022r. znak: DNI.mr.623.21.2022.



(ośrodek gminny). Warszkałty to dawna wieś obecnie obręb niezabudowany przylegający bezpośrednio do granicy z Federacją Rosyjską. Na terenie obrębu zlokalizowane są grunty rolne, leśne, kopalnia surowców mineralnych oraz użytek ekologiczny Grądzik. Dojazd do Warszkałty od strony wsi Toprzyny drogą gminną utwardzoną płytami betonowymi. Dojazd do nieruchomości bardzo słaby, od strony zachodniej działka przylega do nieurządzonej drogi gminnej oznaczonej numerem działki 7. W odległości około 300 m przebiega droga utwardzona płytami betonowymi.

Działka położona jest w zachodniej części obrębu, na terenie niezabudowanym. Kształt działki nieregularny, a jej powierzchnia płaska. Działka została wydzielona wokół Jeziora Warszkałckiego (naturalny zbiornik wodny o pow. około 3,5ha z regularną, zadrzewioną linią brzegową). Grunty działki ze wszystkich stron otaczają jezioro oraz niewielki ciek wodny z niego wychodzący. Zewnętrzne granice przylegają do działek rolnych i leśnych. Warunki do prowadzenia produkcji rolnej słabe. Grunty od wielu lat odłogowane, zachwaszczone w dużym stopniu zakrzaczone i porośnięte młodymi samosiewami drzew. W południowo – wschodnim narożniku zlokalizowane jest zadrzewienie na pow. około 1,3ha (użytki Ls i Lz). W większości jest to młody, naturalny drzewostan liściasty w wieku około 40 lat z przewagą olchy i klonu oraz domieszką lipy, dębu i osiki. Dodatkowo na nieruchomości rośnie 5 lip w wieku około 100 lat.

Dojazd do nieruchomości bardzo słaby. Od strony zachodniej działka przylega do nieurządzonej drogi gminnej (oznaczonej nr działki

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 03.03.2021r. poinformowała, że działka 82/16 obr. Warszawskiej leży w granicach specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB 280015, oraz w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego Grądzik w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 49 Wojewody Warmińskiego – Mazurskiego z dnia 30.07.2009 r. ws. ustanowienia użytku ekologicznego „Grądzik”, (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 2009r. Nr 105, poz. 1682). Ponadto w przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000, 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 szczególności:

1) pogarszać 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

ani urzędzenia melioracji wodnych.

Panstwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w piśmie z dnia 24.02.2021 roku, poinformowały, że zgodnie z posiadaną ewidencją, na nieruchomości nie występują środowiskowe powierzczeniowe wody płynące, zabytków i opiece nad zabytkami.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w piśmie z dnia 08.03.2021r. znak: IZAR.5136.98.2021.zw poinformował, że w przypadku ww. nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie

działka posiada dostęp do drogi publicznej),

działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,

o rewitalizacji,

działka nie jest położona na obszarze strefy rewitalizacji. Ponadto Gmina nie podjęła uchwały

gmina nie zamierza występować z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej),

nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani lokalizacji inwestycji celu publicznego,

gmina nie zamierza w najbliższym czasie podejmować działań planistycznych obejmujących dany obszar,

z elektrowniami słowymi,

w obowiązujących opracowaniach nie rozpatrywano możliwości inwestycyjnych związanych w tym rejonie,

studium nie zawiera informacji o istnieniu zasobów surowcowych o znaczeniu gospodarczym

nieruchomość położona w Obszarze Chronionym „Natura 2000”, leży w obszarze strefy uzdrowskiej „C”, Ponadto:

Warszaskiej dz. nr 82/16: funkcja rolna.

Górowo Iławskie Nr XXVI/230/2017 z dnia 31 maja 2017 r., przewiduje następujące przeznaczenie gruntów:

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Górowo Iławskie w Studium Warunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przeszłego Gminy Górowo Iławskie zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy !

nr 01.Y/00018724/0. (Działka nr 82/16 powstała z podziału działki nr 82/9. Podział wprowadzony zostanie do Księgi Wieczystej przy zawarciu aktu notarialnego umowy sprzedaży).

Dla przedmiotowej nieruchomości nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Bartoszycach księga wieczysta

Powierzcznia użytków rolnych - 2,6183ha.

Lasy – 1,0227ha,

Grunty zadirżewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,4496ha (klasa gleb: Lzr/PsV),

Pastwiska trwałe – 3,2085ha (klasa gleb: PSII – 0,9890ha, PSIV – 2,2195ha),

łąki trwałe – 0,1259ha (klasa gleb: tVI),

Grunty orne – 4,2839ha (klasa gleb: RIIIB – 3,5881ha, RIVA – 0,6958ha),

w tym:

Warszaskiej oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 82/16 o powierzchni 9,0906ha, Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na terenie gminy Górowo Iławskie w obrębie

OPIS NIERUCHOMOŚCI

7) w odległości około 300 m przebiega droga utwardzona płytami betonowymi.

Zgodnie z zapisami studium położenie drzewostanu w strefie uzdrowskiej C - obszar funkcjonalny Uz - jest to obszar o szczególnych zasadach gospodarowania określonych w ustawie o Obszar funkcjonalny Uz - jest to obszar o szczególnych zasadach gospodarowania określonych w ustawie o leśnictwie uzdrowskim. Na obszarze wyznaczono 3 strefy o różnych zasadach funkcjonowania w ramach uzdrowskiej. W strefie C procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%, obejmuje obszar przyległy do strefy B i stanowiący jej otoczenie, ma wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę ziół naturalnych surowców leczniczych. Lasy w obrębie stref ochrony uzdrowskiej winny uzyskać status lasów ochronnych zgodnie z ustawą o lasach.

3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej RDOŚ w Olsztynie (www.bop.olsztyn.rdos.gov.pl), w zakładce Inne rejestry przyrodnicze- rejestry form ochrony przyrody w województwie warmińsko – mazurskim – rejestr pomników przyrody.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Zarząd Dróg Wojewódzkich i Zarząd Dróg Powiatowych poinformowały w swoich pismach, że aktualnie nie planują usytuowania, budowy i rozbudowy dróg publicznych kosztem ww. działki.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 18.02.2021r. poinformował, że nie toczy się postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Bartoszycach w piśmie z dnia 19.02.2021r. poinformowało, że Starosta bartoszycki nie udzielał koncesji na poszukiwanie lub rozpoznanie kopalin oraz koncesji na wydobycie kopalin, nie posiada także informacji o występowaniu kopalin na przedmiotowej nieruchomości.

Na podstawie wglądu do materiałów udostępnionych przez Geologa Wojewódzkiego w Olsztynie na stronie <https://bip.warmia.mazury.pl/kategoria/54/geologia-wykaz-dokumentacji.html>, dotyczących działki nr 82/16 położonej w obrębie Warszkajty gmina Górowo Iławeckie, ustalono na podstawie wykazu dokumentacji geologicznej województwa warmińsko-mazurskiego, systemu MIDAS i CBDG Państwowego Instytutu Geologicznego, że na w/w działce ewidencyjnej nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi służebnościami.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Bartoszyckiego. 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 rysunku działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 497.500,00zł

(słownie: czterysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych)

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Należność za nabycie nieruchomości proponuję rozłożyć na raty roczne na okres nie dłuższy niż 15 lat łącznie z I wpłatą w wysokości co najmniej 10% ceny sprzedaży.

Zgodnie art. 29b ust. 1 ustawy w/w ustawy każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie w notarialnej umowie sprzedaży.

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>

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 14, tel. 89 524 88 19 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, w Sekcji Zamiejscowej w Bartoszczach tel. 89 762 79 10.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 23 września 2024 roku, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Górowo Iławeckie, w W-M Izbie Rolniczej (Oddziale Terenowym w Bartoszczach), w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - Sekcji Zamiejscowej w Bartoszczach, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Z-ca DYREKTORA
Adam Krzyżskow

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:
1. Urząd Gminy Górowo Iławeckie,
2. Sekcja Zamiejscowa KOWR w Bartoszczach,
3. W-MIR w Olsztynie / OT Biura w Bartoszczach,
4. a/a.