



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WKUZ.LI.4240.24.2023.Aku.41

Lidzbark Warmiński, 10.09.2024 r.

### KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE SEKCJA ZAMIEJSCOWA W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

*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,  
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi

#### **PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

**Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Świątki, oznaczona w ewidencji gruntów  
obręb Kwiecewo, jako:**

- działka Nr 139/1 pow. 0,3700 ha, KW Nr OL10/00021032/9

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,3700 ha, z czego:**

- grunty orne: 0,3000 ha, w tym: RIIIb – 0,3000 ha

- łąki trwałe: 0,0700 ha, w tym: łIII – 0,0700 ha

**w tym: 0,3700 ha użytków rolnych.**

Nieruchomość położona jest w obrębie Kwiecewo, gmina Świątki, powiat olsztyński w odległości ok. 6 km od siedziby gminy Świątki, w rozłogu gruntów rolnych, około 100 m od zwartej zabudowy wsi Kwiecewo. Działka nieużytkowana, porośnięta samosiewami drzew, krzewów, trawą i chwastami. Przez działkę przebiegają dwie sieci telekomunikacyjne.

#### **Działka posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1419 N.**

- Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Świątki działka nr 139/1obręb Kwiecewo nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Gmina Świątki posiada Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Świątki Nr XLIV/372/2022 z dnia 08 czerwca 2022 roku, gdzie przedmiotowa działka położona jest na terenach rolnych i układ komunikacyjny – drogi powiatowe. Gmina Świątki nie wyznaczyła obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz obszarów Specjalnej Strefy rewitalizacji, o których mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Dla ww. działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego. Gmina nie planuje przystąpić do opracowanie mpzp dla przedmiotowej nieruchomości. Brak jest zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na przedmiotowym terenie jak również nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Ww. działki nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Gmina Świątki, uchwałą nr II/14/2024 Rady Gminy Świątki z dnia 24.05.2024r, przystąpił do sporządzenia Planu ogólnego gminy Świątki.

- Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Olsztynie znak: GN-I.6621.1.30.2023 z dnia 28.03.2023r. przedmiotowa działka nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem.

- Zgodnie z zaświadczeniem Starosty Olsztyńskiego nr I/391/2023 z dnia 09.03.2023r. przedmiotowa działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu.

- Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie z dnia 13.03.2023r., znak: BI.ZZI.4.0145.65.2023.KJ na przedmiotowej działce nie występują śródlądowe wody płynące, jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych.

- Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie znak: WSI.402.382.2023.KK z dnia 31.03.2023r. nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. 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.

- Zgodnie w piśmie WMUW w Olsztynie znak WIN-III.7511.2.156.2023.MJ z dnia 09.03.2023r. Urząd informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

- Zgodnie z piśmie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.140.2023.żw z dnia 24.03.2023r. na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

- Zgodnie z piśmie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie z dnia 05.04.2023r. znak O/OL.Z-3.713.146.2023.BS przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych

- Zgodnie z piśmie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/277/2023 z dnia 09.03.2023r. ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej działce.

- Zgodnie z piśmie Powiatowej Służby Drogowej znak: DU.4115.70.2023.JN z dnia 22.03.2023 roku działka przylega do drogi powiatowej 1419N o szerokości pasa drogowego na przedmiotowym odcinku wynoszącym 17,00m - 18,70m. PSD nie planuje przebudowy ani rozbudowy przedmiotowego odcinka drogi. Sprzedaż nie będzie kolidować z planami PSD.

- Urząd Gminy Świątki piśmie znak: KI.7021.29.2023 z dnia 09.03.2023r. poinformował, że działka nr 488 stanowi drogę gminną wewnętrzną.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 59 800,00 zł**

**(słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset złotych)**

**Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.**

**Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.**

**Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.**

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.).

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>.

*Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. 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 wyrysu działek wchodzących 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.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takiej nieruchomości.

W związku z powyższym nabywca nieruchomości 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 zajdą 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.**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6a, 11-100 Lidzbark Warmiński (tel. 89 767 78 10).

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 23.09.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:**

1. Urzędu Gminy Świątki,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

GŁÓWNY SPECJALISTA  
samodzielne stanowisko pracy

*Antoni Wyszomirski*

STARSZY SPECJALISTA

*Aleksandra Kuźniewska*

