

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,
pochodzącej z byłego z Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Purgałki, gmina Iłowo-Osada, jako działka nr 107/6 o ogólnej powierzchni – 0,5607 ha**, (użytki rolne – 0,5607 ha), w tym: grunty orne RV – 0,0072 ha, RVI – 0,5535 ha.

Działka od północnego wschodu graniczy z zabudową siedliskową wsi Purgałki, od południa z pasem drogowym, z pozostałych stron z gruntami użytkowymi rolniczo. Dalsze sąsiedztwo stanowi zabudowa wsi Purgałki, duże obszary użytków zielonych i podmokłych nieużytków oraz tereny leśne. Działka w całości nieużytkowana, porośnięta głównie pojedynczym zadrzewieniem sosnowym oraz brzoźowym w różnym wieku. Północno-wschodnią granicę działki stanowi stare ogrodzenie z siatki drucianej (pobliskie siedlisko), które w północnej części na szerokości ok. 3-4 m posadowione jest na przedmiotowej działce. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd odbywa się poprzez działkę nr 107/5 (wydzielony pas gruntu na poszerzenie drogi powiatowej), która graniczy z asfaltową drogą powiatową oznaczoną w ewidencji gruntów nr 122. **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. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami do sprzedającego z tego tytułu.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Działdowie, KW Nr **EL1D/00035351/1**.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Iłowo-Osada nr RI.6727.1.38.2025 z dnia 28.03.2025r., w oparciu o ustalenia w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy uchwalonym Uchwałą Nr X/99/2003 z dnia 15.12.2003r. przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest w symbole –

- **3MR/ML-zabudowa zagrodowa i letniskowa.**

Zgodnie z załącznikiem graficznym do zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iłowo-Osada” uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Iłowo-Osada nr V/14/15 z dnia 30 stycznia 2015r.: działka nr 107/6 położona w obrębie Purgałki znajduje się na obszarze oznaczonym jako: Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Gmina Iłowo-Osada przystąpiła do procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak nie dotyczą one wskazanej działki. Gmina podjęła uchwałę w sprawie zmiany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w kierunku OZE, zmiany nie obejmują przedmiotowej działki.

Nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Urząd nie posiada informacji odnośnie zainteresowania inwestorów przedmiotową działką na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych.

Na w/w nieruchomości nie znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków lub jako pomniki przyrody.

Gmina Iłowo-Osada nie posiada informacji o występowaniu udokumentowanych złóż kopalin na terenie działki.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.1174.2024.KK z dnia 08.10.2024r., działka nr 107/6 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. W związku z powyższym na ww. działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.441.2024.MK z dnia 13.09.2024r. Urząd nie posiada rejestrów ani 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 ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Działdowie znak: Gn.6620.117.2024 z dnia 16.09.2024r., działka nr 107/6, pochodzi z gospodarstwa rolnego stanowiącego własność Wiktora i Genowefy małż. Bucholc przekazanego na rzecz Skarbu Państwa Decyzją Nr 7019-1-8/77 z dnia 03.10.1977r. W przedmiotowej decyzji wpisane jest prawo dożywotniego użytkowania obszaru o powierzchni 0,50 ha bez oznaczenia numerem działki.

W chwili obecnej Państwo Witold i Genowefa Bucholc nie żyją, a działka nie jest użytkowana przez zstępnych.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.533.2024.bs z dnia 21.10.2024r., na wskazanej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: OOL.Z-3.713.434.2024.BS z dnia 07.10.2024r., ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział w Olsztynie i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy drogi krajowej. GDDKiA w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki nr 107/6

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Działdowie znak: NT-1.070.1484.2024 z dnia 09.10.2024r., przedmiotowa działka nie graniczy z drogą powiatową.

Zgodnie z informacją Wójta Gminy Iłowo-Osada znak: RI.7226.118.2024 z dnia 25.09.2024r. rozdysponowanie ww. nieruchomości nie koliduje z planami Gminy w zakresie inwestycji drogowych. Działka nr 107/6 nie przylega do drogi gminnej.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/949/2024 z dnia 16.09.2024r., nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszczęć takiego postępowania w najbliższych dwunastu miesiącach. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Ciechanowie znak: WC.ZUW.0145.18.2024.AK z dnia 23.09.2024r., na działce nr 107/6 oraz w najbliższym jej sąsiedztwie nie występują grunty pod śródlądowymi wodami płynącymi oraz przedmiotowa działka nie figuruje w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez PGW Wody Polskie.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 924/2024 z dnia 13.09.2024r., przedmiotowa działka nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 181.000,00zł

(słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100).

Cena zawiera podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

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>

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., 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 Działdowskiego. 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.

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 Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 24 kwietnia 2025 roku w Urzędzie Gminy Iłowo-Osada, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Iłowo-Osada,
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim,
4. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
6. a/a.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie

Jan Nawrocki

