

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 507), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.) , podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzącej po zlikwidowanym **PGR w Olecku**, gmina Olecko, powiat olecki, woj. warmińsko – mazurskie, **przeznaczonej do sprzedaży**.

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona sąsiedztwie zabudowy gospodarczej niewielkiej miejscowości Lipkowo, zlokalizowanej w odległości około 5 km na południowy- wschód od Olecka, przy gminnej drodze utwardzonej. Kształt nieruchomości dość foremny, rzeźba terenu płaska. Sąsiedztwo stanowi od strony północno- wschodniej zabudowa inwentarska, zaś od strony południowo- zachodniej droga gminna. Nieruchomość porośnięta trawą (pastwisko), od strony drogi występuje ogrodzenie (siatka na słupkach stalowych)- nie objęte wyceną oraz szpaler drzew i krzewów – bez wartości użytkowej. Działka posiada dostęp do drogi gminnej nr 141029 N (nie ma urządzonego zjazdu).



PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Olecko, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębem Lesk** działka nr 44/2 o powierzchni 0,0569 ha/ pow. UR 0,0332 ha /, w tym: **grunty orne /RIVa/-0,0290 ha, grunty rolne zabudowane /Br/PsIV/-0,0042 ha, nieużytki /N/-0,0237 ha**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00002063/4.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 9.280,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych). W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Uwaga!

1/ W związku z bezumownym użytkowaniem ww działki Kupujący oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przeszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

2/ Nabywca we własnym zakresie uzgodni z zarządcą dróg możliwość urządzenia zjazdu i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu wobec sprzedającego .

Zgodnie z zaświadczeniami Urzędu Miejskiego w Olecku **działka 44/2 obrębu Lesk** nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Olecko oraz Burmistrz Olecka nie wydał decyzji o warunkach zabudowy czy też decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego.

Zgodnie w piśmie PGN.6727.246.2022 z dnia 08 września 2022 roku Burmistrza Olecka, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko uchwalonym Uchwałą nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej i Gminy w Olecku z dnia 30.11.2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko ww działka położona jest w **strefie IV- osadniczo- rolniczej**- obejmującej obszar północno- wschodni gminy. Wyodrębnia się w niej obszary:

- a) o dominującej funkcji rolniczej,
- b) wielofunkcyjnego rozwoju wsi,
- c) wielokierunkowej działalności gospodarczej.

Na części graficznej Studium działka położona jest na obszarze oznaczonym jako RM- tereny zwartej zabudowy wsi (w tym zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej), predysponowane do wielofunkcyjnego rozwoju, przekształceń i uzupełnień na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych.

Na terenie gminy Olecko nie obowiązuje gminny program rewitalizacji i miejscowy plan odbudowy.

Ponadto Gmina Olecko nie planuje przebiegu nowych dróg gminnych ani poszerzenia istniejących przez ww działkę, ww działka posiada dostęp do drogi gminnej nr 141029N (dz. nr 41/15, klasa drogi : lokalna), nie posiada urządzonego zjazdu z ww drogi gminnej.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku**, na ww nieruchomości nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z piśmie **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art.6 ust.1 ustawy z 16 kwietnia 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. Na ww działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z piśmie **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie** brak przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania ww nieruchomości oraz nie ma potrzeby przeprowadzania rozgraniczeń geodezyjnych.

Zgodnie z piśmie **Powiatowego Zarządu Dróg w Olecku** w okresie najbliższych 12-tu miesięcy nie są planowane inwestycje związane z budową nowych lub rozbudową dróg powiatowych.

Zgodnie z piśmie **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej nieruchomości. Ponadto podaje do wiadomości, iż nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie tej nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wsząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości .

Zgodnie z piśmie **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie** ww nieruchomość nie przylega do granic pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządca jest tut. Oddział i przez jej obszar nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. GDDKiA nie zamierza w ciągu najbliższych 12 miesięcy wystąpić 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 wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994 roku o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym .

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Olecku**, archiwum geologiczne Starostwa nie posiada żadnej dokumentacji geologicznej dotyczącej rozpoznania złóż kopalin na ww działce.

Zgodnie z pismem **Warmińsko- Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. w stosunku do ww działek nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące zarzutu o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty i winna wpłynąć na rachunek bankowy najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin zawarcia umowy sprzedaży.

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**.

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.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 461 ze zm.) **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 KOWR.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.) - 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 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.

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>

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.

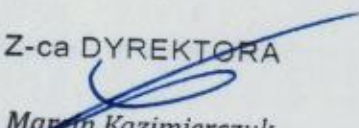
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 25 tel. 89/52-48-841 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Olecku - Lesk 20, tel. 87/52-34-310, w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni od dnia 10 listopada 2022 roku w miejscowości Lipkowo, w Urzędzie Miejskim w Olecku, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro Terenowe w Olecku, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku - Lesk 20 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Sołectwo Lipkowo
2. Urząd Miejski w Olecku
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Biuro Terenowe w Olecku
5. KOWR OT w Olsztynie
6. KOWR OT w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku

Z-ca DYREKTORA


Marek Kazimierzczuk