



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WKUZ.LI.4240.139.2022.KGu.36

Lidzbark Warmiński, 23.11.2022r.

**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 2022 r., poz. 507) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) 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 Lidzbark Warmiński oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Redy, jako:

- **działka Nr 83** pow. 0,5700 ha, KW Nr OL1L/00027961/9

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5700 ha, z czego:

- **grunty orne: 0,2300 ha**, w tym: RIVa – 0,2300 ha

- **łąki trwałe: 0,3200 ha**, w tym: ŁIV – 0,3200 ha

- **nieużytki: 0,0200 ha**

w tym: 0,5500 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obrębie Redy, gmina Lidzbark Warmiński. Miejscowość Redy jest małej wielkości wsią o charakterze rolniczym w tej gminie, położoną w odl. ok. 6 km od pobliskiego miasta i jednocześnie miasta powiatowego Lidzbarka Warmińskiego. Nieruchomość położona jest na skraju zabudowy wsi.

Dostęp do usług ogólnomiejskich, użyteczności publicznej, socjalnych (szkoły, szpitale, przychodnie itp.) i handlowo – usługowych w najbliższym mieście powiatowym Lidzbarku Warmińskim w odl. ok. 6-9 km.

Działka o regularnym kształcie zbliżonym do prostokątnego, o dość płaskiej powierzchni terenu. Teren działki nieużytkowany, porośnięty trawami, chwastami, w obniżeniu terenu (na nieużytku oraz obok nieużytku) roślinnością bagienną, przy nieużytku pojedynczymi drzewami olchy (kilka młodszych i jedno starsze) oraz pojedynczymi zakrzaczeniami łoży.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej publicznej nr 117007 N dz. nr 144, oraz przylega do drogi powiatowej nr 1414N dz. nr 138 bez urządzonego zjazdu, obie drogi o nawierzchni szutrowej.

Teren działki niezabudowany w urządzeniu infrastruktury technicznej lecz w zasięgu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa (przebiega przez teren działki wzdłuż granicy północno – wschodniej i południowo – wschodniej), sieć telekomunikacyjna (przebiega przez teren działki wzdłuż granicy południowo – wschodniej), w bliskim sąsiedztwie sieć energetyczna. Możliwość wykonania podłączenia do sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić z dysponentami danej sieci.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/273/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. Rady Gminy Lidzbark Warmiński zatwierdzającą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński **działka nr 83 przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową.**

Na obszarze tym nie planuje się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany obowiązującego studium. Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie występują kopaliny surowców naturalnych, nie wydano decyzji i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie leży na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy. Działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak: GKK.6820.71.2022.GNO z dnia 20.07.2022r. przedmiotowa działka nie jest obciążona w całości lub części dożywotnim użytkowaniem.

Ponadto Starostwo nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reprivatyzacyjnych dla wnioskowanej nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem ze Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak: OŚ.6164.3.376.2022 z dnia 18.07.2022r. przedmiotowa działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie z dnia znak: BI.ZZI.4.0145.185.2022.KJ z dnia 15.07.2022 r. na przedmiotowej działce nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnej. Zarząd Zlewni nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysonowaniu działki.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie znak: WSI.402.917.2022.IB dnia 25.07.2022r., 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 Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem znak WIN-III.7511.2.418.2022.MCz z dnia 02.08.2022r. informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.423.2021.żw dnia 28.07.2022r., na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Do nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie znak: O.OL.Z-3.713.443.2022.BS z dnia 09.08.2022r., 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 pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/793/22 z dnia 21.07.2022r. ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej działce.

Zgodnie z pismami Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim znak: ZDP.501.190.2022.AL z dnia 01.08.2022 roku i ZDP.501.190.01.2022.AL 02.10.2022 r. w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki nie jest planowana/realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej wymagająca zajęcia gruntów przyległych. Na omawianym odcinku drogi powiatowej nr 1414N (dz. nr 138) nie zewidencjonowano zjazdu funkcjonującego na potrzeby nieruchomości nr 83.

Urząd Gminy w Lidzbarku Warmińskim pismem znak: DR.7226.144.2022.MA z dnia 15.07.2022r. poinformował, że droga oznaczona numerem ewidencyjnym 144 obręb Redy, stanowi drogę publiczną nr 117007N. W chwili obecnej urząd nie planuje prowadzenia prac związanych z jej przebudową lub poszerzeniem.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 85.500,00 zł
(słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy pięćset 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 2022 r., poz. 2329).

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 wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Lidzbarskiego. 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 wrysu 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.

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 z późn. zm.) 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 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 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 08.12.2022 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Redy,
2. Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim