



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUZ.KO.4240.102.2023.LZ.4

Korsze, dnia 16.05.2023 r.

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 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 w gminie Barciany, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Modgarby**, jako **działka nr 76/2 o powierzchni ogólnej 0,1114 ha** (użytki rolne – 0,1114 ha), w tym: **łąki trwałe – 0,1114 ha**, klasy gleb: Ł III.

Nieruchomość położona jest przy zabudowie zagrodowej we wsi Modgarby w gminie Barciany. Modgarby jest średniej wielkości wsią w tej gminie o charakterze rolniczym, mieszkalnym. Nieruchomość położona jest w odległości około 9 km od miejscowości gminnej Barciany, w odległości około 27 km od miasta powiatowego Kętrzyn oraz w odległości około 14 km od pobliskiego miasta Korsze. Nieruchomość położona jest w otoczeniu terenów rolnych oraz zabudowy mieszkalno - gospodarczej wsi. Część nieruchomości przeznaczona na cele rolne o pow. około 0,0624 ha o regularnym, lecz wydłużonym kształcie, teren płaski oraz w części południowej obniżenie terenowe. Ta część nieruchomości porośnięta jest trawami, a w obniżeniu terenowym - chwastami, trawami oraz zakrzaczeniem. Część działki przeznaczona pod zabudowę wynosi około 0,0490 ha. Ta część działki o regularnym, lecz mocno wydłużonym kształcie zbliżonym do prostokąta, wąska, teren płaski. Część działki pod zabudowę porośnięta jest trawami. Działka w zasięgu sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, energetycznej, telekomunikacyjnej. Przez teren działki przebiega (wzdłuż drogi) sieć telekomunikacyjna i wodociągowa. Działka posiada dostęp do drogi powiatowej, publicznej, asfaltowej nr 1703N (działka nr 238/1 obr. Modgarby). Z przedmiotowej drogi istnieje zjazd na działkę nr 76/2.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla działki nr 76/2 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1K/00002506/0**.

Urząd Gminy w Barcianach zaświadczeniem, znak: RGKII.6727.8.2023 z dnia 24.01.2023 r. stwierdza, że nie posiada aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany dla obrębu Modgarby.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany, działka nr 76/2 w obrębie Modgarby została zdefiniowana jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jedynie w niewielkiej części północno-wschodniej jako teren zabudowy zagrodowej.

SUIKZP wskazuje, że przedmiotowa działka położona jest na obszarze OSOP Natura 2000 Ostoja Warmińska oraz znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber.

Na przedmiotowym terenie brak jest pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych.

Na przedmiotowym terenie brak jest obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Gmina Barciany nie przystąpiła i nie planuje przystąpienia do opracowania lub zmiany MPZP i SUIKZP dla przedmiotowego terenu ani dla jego sąsiedztwa.

Na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wpłynęły też do tut. Urzędu wnioski o wydanie takich decyzji. Działka nr 76/2 w obrębie Modgarby posiada dostęp do drogi publicznej nr P-1703N (działka nr 238/1 obr. Modgarby).

Gmina Barciany nie planuje realizacji inwestycji drogowych w obrębie przedmiotowej działki.

Gmina Barciany nie przewiduje zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki.

SUIKZP Gminy Barciany nie zawiera informacji o występowaniu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych na przedmiotowym terenie.

Rada Gminy Barciany nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie obszarów, o których mowa w art. 8 i 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, tym samym nie zostało ustanowione prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Gminy Barciany.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

11-430 Korsze, ul. Wojska Polskiego 41A, +48 89 7542620, www.kowr.gov.pl

Nieruchomość nie jest położona na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.942.2022.IB z dnia 28.07.2022 r. poinformowała, że działka nr 76/2 obręb 0032 Modgarby gmina Barciany (280802_2.0032.76/2) nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże ww. działka położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w *sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz.U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.) zmienionego rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 8 listopada 2021 r. *zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. u. z 2022 r. poz. 96). Ponadto ww. działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXXIX/837/18 Sejmiku Województwa Warmińsko -Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w *sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber* (Dz. Urz. z 2018 r. poz. 4157).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem znak: IZAR.5136.58.2023.bs z dnia 06.02.2023 r. poinformował, iż na działce nr 76/2 w obrębie Modgarby nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem znak: BI.ZZI.4.0145.19.2023.KJ z dnia 01.02.2023 r., poinformowało, że na działce nr 76/2 w obrębie Modgarby, gmina Barciany, powiat kętrzyński, zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:10000 ver.15) nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych. Przedmiotowa działka graniczy z działką ewidencyjną nr 249 w obrębie Modgarby, która zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:10000 ver. 15) stanowi śródlądowe wody płynące – ciek naturalny o nazwie „*Liwna*” (identyfikator hydrograficzny cieku: 58486). Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysponowaniu ww. działki.

Starosta Kętrzyński pismem znak: RŚ.6580.8.2023 z dnia 24.01.2023 r. poinformował, że od roku 1999 do chwili obecnej, nie udzielił żadnej koncesji na rozpoznanie, poszukiwanie i wydobywanie kopaliny pospolitych ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopaliny naturalnych występujących na obszarze w/w działki. W związku z powyższym Starosta Kętrzyński nie dysponuje informacją o występowaniu na terenie przedmiotowej działki kopaliny pospolitych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie pismem znak: ZDP.DT.4001.9.2023 z dnia 14.02.2023 r. poinformował, że działka nr 76/2 obręb Modgarby gmina Barciany sąsiaduje z drogą powiatową nr 1703N oraz że istnieje zjazd z drogi powiatowej na przedmiotową działkę.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie pismem znak: RDW.K-DM/4001/11/2023 z dnia 02.02.2023 r. poinformował, że w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy tutejszy Rejon nie wystąpi do właściwych organów o wszczęcie postępowania w sprawie wydania zezwoleń na lokalizację lub realizację inwestycji na terenie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 76/2 w obrębie geodezyjnym Modgarby, gmina Barciany. Powyższa nieruchomość nie sąsiaduje z pasem drogowym dróg wojewódzkich i nie jest planowana na niej żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem znak: O/OL.Z-3.713.44.2023.BS z dnia 14.02.2023 r. poinformowała, że działka nr 76/2 w obrębie Modgarby na terenie gminy Barciany nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar ww. działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Starosta Kętrzyński zaświadczeniem znak: GKN-E.6620.1.9.2023 z dnia 26.01.2023 r. poinformował, że działka nr 76/2 w obrębie Modgarby wolna jest od obciążeń służebnościami osobistymi.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem znak: WIN-III. 7511.2.70.2023.Mcz z dnia 02.02.2023 r. poinformował, że aktualnie przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczy się postępowanie administracyjne o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w gminie Barciany obręb Modgarby, oznaczonej jako działka nr 76/2.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 8.800,00 zł

(słownie: osiem tysięcy osiemset złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego. 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 wyrysłu działki wchodzącej 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. 2569 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.

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.

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:

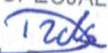
<http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A, (tel. 89 7542620).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 02 czerwca 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Modgarby,
2. Urzędu Gminy w Barcianach,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszycach,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach.

GLÓWNY SPECJALISTA


Daniela Zarucka