



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Olecku

OLS.WKUZ.OL.4240.88.2023.NLS.2

Olecko, dnia 01.06.2023 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 zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Rożyńsk, gmina Gołdap, powiat gołdapski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzących z byłego RKR Gołdap.

Opis nieruchomości

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Gołdap, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Rożyńsk, jako działka nr 29/44 o pow. 0,0775 ha (powierzchnia użytków rolnych 0,0775 ha), w tym:

- grunty orne: 0,0775 ha, w tym: RV-0,0775 ha,

Nieruchomość gruntowa ma charakter nieruchomości rolnej (ogródek przydomowy), niezabudowanej, położona jest w sąsiedztwie podobnych nieruchomości rolnych, w sąsiedztwie zabudowy wsi. Nieruchomość graniczy z drogą gminną wewnętrzną. Przedmiotowa nieruchomość jest nieużytkowana, porośnięta trawą i zielskiem oraz przy południowo-zachodniej granicy zakrzewieniem i samosiewem drzew- bez wartości Użytkowej.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. 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.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olecku prowadzona jest Księga Wieczysta **KW OL1C/000011196/8.**

Zgodnie z zaświadczeniem UM w Gołdapi z dnia 10.10.2022 r. w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego zatwierdzoną uchwałą Nr IV/18/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy z dnia 21.02.1989 r. ogłoszoną w Dz. U. WRN w Suwalskiego nr 5 poz. 45 z dnia 10.03.1989r. obowiązującym do 31.12.2002r. w/w działka przeznaczona była pod uprawy rolne i infrastrukturę z nimi związaną. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzania planu i gmina nie przystąpiła do jego opracowania.

W Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap, zatwierdzonym uchwałą Nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 3 lipca 2015 roku powyższy teren przeznaczony jest jako tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności.

Dla działki nr 29/44 obecnie nie jest prowadzone postępowanie administracyjne dotyczące ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego w/w nieruchomości. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie jest przedmiotem postępowania dotyczącego planowania przebiegu dróg, autostrad i szybkiego ruchu. Nie jest prowadzone postępowanie administracyjne dotyczące lokalizacji siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Nie są objęte gminnym

Sekcja Zamiejscowa w Olecku, 19-400 Olecko, Os. Lesk 20, tel. +48 87 523 43 10, fax 87 523-41-92
www.kowr.gov.pl

programem rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz. 485 z późn. zm.) i nie są objęte uchwałą ustanawiającą specjalną Strefę Rewitalizacji. W/w działki nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatury w Ełku z dnia 14.07.2022 r.** działka nr 229 obręb Marcinowo nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi z dnia 11.10.2022 r.** na działce nr 29/44 obręb Rożyńsk nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie wydano koncesji na eksploatację kopalin na przedmiotowych działkach nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu wydanie takiej koncesji.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi z dnia 12.10.2022 r.** działka nr 29/44 obręb Rożyńsk nie są obciążone prawem dożywotniego użytkowania, nie są objęte postępowaniem administracyjnym, przeprowadzonym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. W stosunku do działek nie zostały zgłoszone roszczenia.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 28.10.2022 r.** działka nr 29/44 obręb Rożyńsk nie jest położona na terenie Natura 2000 ani na terenie obszaru chronionego.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku z dnia 08.11.2022 r.** na działce nr 29/44 obręb Rożyńsk nie występują cieki wodne zaliczane do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp).

Zgodnie z pismem **Powiatowego Zarządu Dróg w Gołdapi z dnia 10.10.2022 r.** w obrębie działki nr 29/44 obręb Rożyńsk nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowych oraz na dzień udzielania niniejszej odpowiedzi nie przewiduje się w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 162.).

Zgodnie z pismem **Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie z dnia 20.10.2022 r.** w stosunku do działki nr 29/44 obręb Rożyńsk przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczą się aktualnie postępowania administracyjne dotyczące zarzutu o sprzeczne z prawem przejęcie jej na rzecz Skarbu Państwa. Ponadto do w/w działki wojewodzie nie są znane roszczenia reparyacyjne.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 13.10.2022 r.** nie przewiduje się budowy drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce nr 29/44 obręb Rożyńsk. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 162) oraz w najbliższych sześciu miesiącach nie zamierza wszcząć 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 przedmiotowych działek.

Zgodnie z pismem **GDDKiA z dnia 14.11.2022.** działka 29/44 obręb Rożyńsk nie przylega do pasa drogowego drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza 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 (t. j. Dz.U. 2022 poz. 162) i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla w/w działki.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 8.290,00 zł **(słownie: osiem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt złotych)**

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 2022 r., poz. 2329).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Gołdapskiego. Strony będą zobowiązane do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali

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 wyrys działki/ek 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. 2569 ze 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.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) - 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.

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 Olecku, Lesk 20, 19-400 Olecko. (tel. (87) 523-43-10), w godzinach od 8.00 do 15.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 15.06.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Gołdapi,
2. Sołtysa wsi Rożyńsk,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro Terenowe w Olecku,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku.

Główny Specjalista

Aneta Kielich

