



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WKUZ.ELB.4240.156.2022.AZ.41

Elbląg, dnia 05.06.2023 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. 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 roku, poz. 2329 z póź.zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (tj.Dz. U. z 2021r. poz. 2092) 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 gmina Tolkmicko, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Pogrodzie, jako: działka Nr 411 pow. 0,4864 ha, KW Nr EL1E/00035308/6

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,4864 ha, z czego:

**- pastwiska trwałe : 0,4864 ha, w tym: PsIII- 0,4864ha,
w tym : 0,4864 ha użytków rolnych**

Opis nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na zachodnim skraju wsi Pogrodzie. Działka nie posiada dostępu do żadnej drogi. **Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do żadnej drogi - Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu. Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w tym zakresie.** Działka niezabudowana, niezagospodarowana stanowiąca trwałe użytki zielone, porośnięta wysoką trawą oraz występują pojedyncze drzewa oraz zakrzaczenia. Nieruchomość w kształcie rozłogu foremnego, rzeźba terenu pagórkowata. Sąsiedztwo działki stanowią tereny użytkowane rolniczo, oraz zabudowa mieszkalna wsi .W południowo-wschodniej części działki znajduje się wąwóz.

Urząd Miasta i Gminy Tolkmicko informuje, że przedmiotowy fragment obrębu geodezyjnego Pogrodzie nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podstawowym dokumentem planistycznym służącym do oceny perspektywicznego przeznaczeni terenów jest zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Tolkmicki Nr XVII/88/15 z dnia 16 listopada 2015 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko-**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Tolkmicko.**

Według ustaleń „Studium” wymieniona działka w obrębie **Pogrodzie** posiada funkcję **„obszarów uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym”**

Ponadto :

- do siedziby urzędu nie wpłynął żaden wniosek na lokalizację siłowni wiatrowych na w/w działce, ani na działkach w jej sąsiedztwie,
- na w/w działkę nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy,
- w najbliższym czasie nie przewiduje się wydania przez tutejszy urząd żadnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w wyniku której należałoby zarezerwować teren z w/w działki,
- na obszarze Gminy nie ma obszarów, o których mowa w rozdziale 5 i art.8 ustawy z dnia 9 października 2015r o rewitalizacji /tj.Dz.U.z 2021 roku poz.485 ze m./
- Rada gminy nie podjęła uchwały w sprawie gminnej ewidencji budynków,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, która obejmowałaby swoim zasięgiem teren przedmiotowej działki.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 76.480,00 zł

(słownie: siedemdziesiąt sześć tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych 00/100)

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 z póź.zm.)

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

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Elblągu informuje, że według prowadzonej ewidencji na działce nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie informują, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na działce występują zbieracze, które są urządzeniami melioracji wodnych i zgodnie z art.205 ustawy Prawo wodne z 20 lipca 2012-„utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów. Według opinii Nadzoru Wodnego nie ma przeciwwskazań co do rozdysponowania przedmiotowej nieruchomości.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku informuje że nie wykonuje praw właścicielskich Skarbu Państwa do ww. nieruchomości. Według mapy Podziału Hydrograficznego Polski na działce nie występują cieki ani zbiorniki wodne.

Jednocześnie informują, że danych z MPHŻ nie należy traktować jako źródła informacji o prawnie ustanowionej klasyfikacji wód. Taką klasyfikację zawiera EGiB a rozbieżność pomiędzy danymi MPHŻ i EGiB jest wskazaniem na konieczność weryfikacji operatu geodezyjnego dla problematycznego terenu. Według danych będących w posiadaniu przez RZGW w Gdańsku działka nie znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią oraz na terenie stref ochronnych ujęć wodnych.

Zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych przez Zarząd Zlewni w Elblągu na przedmiotowej działce znajduje się zbieracz drenarski.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na przedmiotowej nieruchomości nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (tj. Dz.U z 2022r. poz.916 z póź.zm.) takimi jak :park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu ,obszar Natura 2000,stanowisko dokumentujące, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Elblągu**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reparyacyjnych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Elblągu z/s w Pasłęku poinformował, że działka nie przylega do dróg powiatowych. Ponadto informują że w ciągu najbliższych 12 miesięcy nie wszczęli oraz nie zamierzają wszczynać postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że powyższa działka nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad O/Olsztyn informuje że działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie 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 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 póź.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.

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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 26).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 16.06.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Pogrodzie,
2. Urzędu Miasta i Gminy Tolkmicko,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

Sporządziła: A. Zaborowska

STARSZY REFERENT
Alicja Zaborowska

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy
Maciej Zaleski