



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUZ.KO.4240.109.2023.LZ.4

Korsze, dnia 02.06.2023 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 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej Kombinatoru Rolnego w Skandawie.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w gminie Barciany, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Mołtajny**, jako **działka nr 44/26 o powierzchni ogólnej 0,0609 ha** (użytki rolne 0,0609 ha), w tym: **grunty orne – 0,0385 ha**, klasy gleb: R V, **pastwiska trwałe – 0,0224 ha**, klasy gleb: Ps III.

Nieruchomość położona jest w miejscowości Błędowo. Miejscowość Błędowo jest niewielką wsią o charakterze rolniczym (po byłym PGR, obecnie duże gospodarstwo rolne), położoną w odległości ok. 10 km od miejscowości gminnej Barciany oraz w odległości ok. 28 km od miasta Kętrzyn - siedziby miasta powiatowego. Nieruchomość po stronie wschodniej sąsiaduje z drogą gminną, a poprzez drogę z zabudową mieszkalną wsi, po stronie północnej i południowej sąsiaduje z podobnymi działkami użytkowymi jako ogródki przydomowe oraz w części zabudowanymi budynkami gospodarczymi, altanami, po stronie zachodniej - z terenami rolnymi. Działka o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta o płaskiej powierzchni terenu z niewielkim obniżeniem w środkowej części, dość wąska. Teren działki w części porośnięty trawami, nieogrodzony, w części zagospodarowany - rabaty warzywne, przy granicy zachodniej - niewielkie zakrzaczenia. Działka posiada dostęp do drogi gminnej: działka nr 44/23 o nawierzchni gruntowej i następnie działka nr 44/10 o nawierzchni z płyt betonowych. Teren nieruchomości nieuzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej, lecz w zasięgu sieci: wodociągowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacyjnej - lokalnej, szamba. Możliwość podłączenia do sieci należy uzgodnić z dysponentami sieci.

* Działka 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.

* Nieruchomość w części jest bezumownie użytkowana. Kupujący będzie zobowiązany w notarialnej umowie sprzedaży oświadczyć, 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 przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.”

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla działki nr 44/26 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1K/000017816/4**.

Urząd Gminy w Barcianach zaświadczeniem, znak: RGKiI.6727.21.2023 z dnia 22.02.2023 r. stwierdza, że nie posiada aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany dla obrębów Mołtajny.

Na działkę nr 44/26 w obrębie Mołtajny nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany, działka nr 44/26 w obrębie Mołtajny została określona jako teren zabudowy zagrodowej.

Dodatkowo SUIKZP wskazuje, iż na terenie ww. działki zlokalizowany jest obszar „Natura 2000” Ostoja Warmińska.

SUIKZP Gminy Barciany nie przewiduje lokalizacji siłowni wiatrowych na przedmiotowym terenie, nie stwierdzono też zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych i nie dokonywano pomiarów siły wiatrów na potrzeby takiej elektrowni.

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

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Na przedmiotowej działce nie znajdują się pomniki przyrody.

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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).

Działka nr 44/26 w obrębie Mołtajny posiada dostęp do wojewódzkiej drogi publicznej nr 591 (dz. Nr 18 w obrębie Kotki) za pośrednictwem dróg gminnych (dz. nr 44/23 i 44/10 w obrębie Mołtajny oraz działka nr 10 w obrębie Kotki).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.273.2023.IB z dnia 08.03.2023 r. poinformowała, że działka nr 44/26 obręb 0033 Mołtajny, gmina Barciany (280802_2.0033.44/26) 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, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże ww. działka położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015. Obszar ten został ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w *sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000* (Dz.U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313) 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.), zmienione 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).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem znak: IZAR.5136.96.2023.żw z dnia 06.03.2023 r. poinformował, iż działka nr 44/26 w obrębie Mołtajny nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednakże 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 z późn. zm.).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem znak: BI.ZZI.4.0145.50.2023.KJ z dnia 22.02.2023 r., poinformowało, że na działce nr 44/26 w obrębie Mołtajny, 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. Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysonowaniu ww. działki.

Starosta Kętrzyński pismem znak: RŚ.6580.11.2023 z dnia 21.02.2023 r. poinformował, że od roku 1999 do chwili obecnej, nie udzielił żadnej koncesji na rozpoznanie, poszukiwanie i wydobycie kopalin pospolitych ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopalin naturalnych występujących na obszarze w/w działki. W związku z powyższym Starosta Kętrzyński nie dysponuje informacją o występowaniu na terenie przedmiotowej działki kopalin pospolitych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie pismem znak: ZDP.DT.4001.18.2023 z dnia 28.02.2023 r. poinformował, że działka nr 44/26 obręb Mołtajny gmina Barciany nie sąsiaduje z drogami powiatowymi administrowanymi przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie pismem znak: RDW.K-DM/L/4001/21/2023 z dnia 27.02.2023 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 44/26 w obrębie geodezyjnym Mołtajny, gmina Barciany. Powyższa nieruchomość nie graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej 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-3.713.194.2023.AP z dnia 13.04.2023 r. poinformowała, że działka nr 44/26 w obrębie Mołtajny 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.6620.1.15.2023 z dnia 27.02.2023 r. poinformował, że działka nr 44/26 w obrębie Mołtajny wolna jest od obciążeń służebnościami osobistymi.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem znak: WIN-III. 7511.2.108.2023.KT z dnia 23.02.2023 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 Mołtajny, oznaczonej jako działka nr 44/26.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 6.000,00 zł
(słownie: sześć tysięcy 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 z późn. zm.).

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 wyrysu 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 22 czerwca 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Błędowo,
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.

GŁÓWNY SPECJALISTA


Daniela Zarucka