



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.ELB.4240.4.2023.MCh.8

Elbląg, dn. 01.09.2023 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 niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z PFZ Dębiny, położonej na terenie gminy Wilczęta, powiat braniewski, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Młynary, obręb Nowe Monasterzysko** oznaczona, jako:

działki nr 71/1, 73/4 o pow. całkowitej 0,5900 ha,

W skład powyższej nieruchomości wchodzi:

- | | |
|-------------------------|---|
| - pastwiska trwałe | 0,2100 ha, w tym: PsV – 0,1000 ha, PsIV – 0,1100 ha, |
| - grunty orne | 0,2900 ha, w tym: RIIB – 0,0700 ha, RIVa – 0,2200 ha, |
| - grunty pod rowami (W) | 0,0400 ha |
| - nieużytki (N) | 0,0500 ha |

W tym: 0,5400 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na zapleczu zabudowy mieszkalnej wsi Nowe Monasterzysko. Sąsiedztwo działek stanowi zabudowa mieszkalna wsi oraz grunty rolne. Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, porośnięta wysoką trawą. Na nieruchomości występują zakrzaczenia oraz sporadycznie drzewostan liściasty. Rzeźba terenu nieruchomości urozmaicona, w części falista, w części płaska nachylona. W granicach nieruchomości znajduje się podmokłe obniżenie terenu okresowo zalewane wodą. Obszar nieruchomości nieciągly, kształt działki nr 73/3 wydłużony, regularny, prostokątny, kształt działki nr 71/1 nieregularny, w kształcie litry „L”. Teren nieruchomości nieogrodzony. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do publicznej poprzez wewnętrzne drogi gminne. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, w związku z czym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu. Nabywca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży w tym zakresie. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmującej sieci: elektroenergetyczną, wodociagową.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta **KW EL1B/00023323/7**.

Burmistrz Miasta i Gminy Młynary, że na wskazanym obszarze oraz w sąsiedztwie nie istnieje oraz nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych oraz nie dokonano pomiaru siły wiatru. Nie są prowadzone prace planistyczne zmierzające do zmiany przeznaczenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Monasterzysko, natomiast uchwałą Rady Miejskiej nr XVII/103/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r., w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

miasta i gminy Młynary, ww. teren objęty jest zmianą, jednakże na tę chwilę żadne wnioski w sprawie zmiany dotychczasowego przeznaczenia ww. działki nie wpłynęły. Z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Monasterzysko nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie art. 11a ustawy z dnia 10.04.2003 r., o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nie jest prowadzone oraz w najbliższych sześciu miesiącach Urząd nie zamierza wszczynać w zakresie dróg gminnych postępowania o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Rada Miejska w Młynarach dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Urząd Miasta i Gminy w Młynarach zaświadcza, że działka oznaczona nr 71/1 o pow. 0,4400 ha położona w obrębie Nowe Monasterzysko, gmina Młynary, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Monasterzysko określona jest jako teren zabudowy zagrodowej (20MR). Natomiast działka nr 73/4 o powierzchni 0,1500 ha położona w obrębie Nowe Monasterzysko, gmina Młynary, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Monasterzysko określona jest w części jako teren upraw polowych (15R, 16R), w części jako teren drogi wewnętrznej (KW)

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Elblągu poinformowało, że według prowadzonej ewidencji na działkach 71/1, 73/4 nie występują śródlądowe wody płynące. Jednocześnie poinformowano, że na działce nr 73/4 występuje rów, który jest urządzeniem melioracji wodnych i zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne z 20 lipca 2017 r., jego utrzymanie należy do zainteresowanych właścicieli gruntów.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała że nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże nieruchomość zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 105 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 176 poz. 2573).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na przedmiotowych działkach nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeśli podczas prac ziemnych na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Elblągu i Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do w/w działki.

Nie istnieje potrzeba rezerwy terenu na potrzeby realizacji dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Gena wywoławcza nieruchomości wynosi - 54.100,00 zł

(słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące sto złotych 00/100)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży jak również podatek VAT w stawce obowiązującej w dacie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości bez możliwości rozłożona na raty

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.).

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 KOWR.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa**

przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.

Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.

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.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 z późn. zm.), **czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.**

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.

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>

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Jednocześnie traci ważność wykaz z dnia 13.06.2023 r., znak: OLS.WKUZ.ELB.4240.4.2023.MCh.6.

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 37) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 18.09.2023 roku w: sołectwie Nowe Monasterzysko, Urzędzie Miasta i Gminy w Młynarach, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz Sekcji Zamiejscowej w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Sołtys wsi Nowe Monasterzysko,
2. Urząd Miasta i Gminy w Młynarach,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu,
5. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie
6. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu.

SPECJALISTA

Martyna Chojęcka
Martyna Chojęcka

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy
Maciej Zaleski
Maciej Zaleski

