



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.377.2023.IS.3

Olsztyn, 09.10.2023 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wtrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 roku poz. 507 ze zm.),
- art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.),
- 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 (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2092)

podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

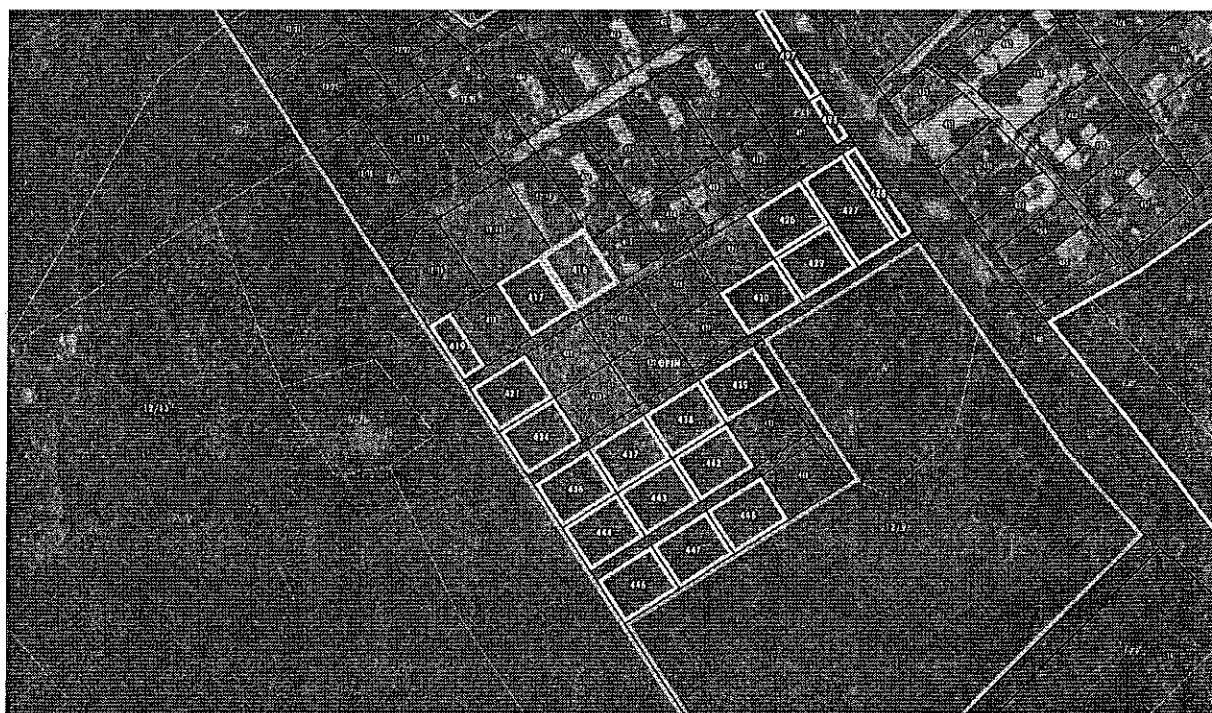
nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Ornecie, położonej na terenie województwa warmińsko – mazurskiego, powiat lidzbarski, gmina Orneta, obręb Opin.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość niezabudowana, pochodząca z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Ornecie, położona na terenie gminy Orneta, obręb Opin, oznaczona numerem działki:

- 416 – o pow. 0,0500 ha (klasa gleb: PsV – 0,0500 ha), KW OL1L/00026050/3

Użytki rolne – 0,0500 ha



Nieruchomość zlokalizowana jest na skraju, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej i gruntów użytkowanych rolniczo. Działka ma kształt zbliżony do prostokąta. Teren jest płaski, nieużytkowany, porośnięty trawami i chwastami.

Działka po stronie południowej sąsiaduje z drogą dojazdową, po stronie północnej i zachodniej sąsiaduje z działkami niezabudowanymi, a po stronie wschodniej sąsiaduje z zabudową mieszkalną wsi.

10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, www.kowr.gov.pl

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej (droga powiatowa dz. Nr 190) poprzez drogę gminną – działka Nr 420.

W związku z powyższym, Kupujący przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o treści: „Jestem świadomy faktu, że przedmiotowa nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Samodzielnie i na własny koszt zapewnię sobie dostęp do nieruchomości. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Działka jest nieuzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej, lecz w bliskim zasięgu znajdują się sieci kanalizacji sanitarnej i energetyczna, a przez teren działki przebiega sieć wodociągowa.

Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Ornece, przedmiotowa działka nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie z uchwałą Nr BRM.0007.20.2023 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Orneto tereny wiejskie, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem „O” – obszar funkcjonalnie związany z miastem Orneto. Jest to teren w większości wielofunkcyjny. W jednostkach osadniczych przewiduje się rozwój funkcji związanych z oddziaływaniem miasta (miejsca pracy oraz rynki zbytu). Na obszarze prognozuje się rozwój wszystkich form przedsiębiorczości i usług. Rozwój przestrzenny tych funkcji (przedsiębiorczości i usług) wymaga opracowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze jednostki występują surowce mineralne położone poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Jest to obszar zasobny w niewykorzystane potencjały do rozwoju gminy. Znajduje się częściowo na obszarze chronionego krajobrazu. Na obszarze całej jednostki nowa zabudowa winna skalą i architekturą nawiązywać do cech regionalnych.

Ponadto:

- Urząd Miejski zakończył prace związane ze zmianą studium dla obszaru całego miasta i całej gminy Orneto.
- dla powyższego terenu nie wydano decyzji ani nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie wpłynęły wnioski od inwestorów zainteresowanych lokalizacją elektrowni na tym terenie. Brak jest informacji na temat dokonywania pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni na wskazanym terenie,
- działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji, nie jest ustanowione na nim prawo pierwokupu,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- nieruchomość nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków
- działka posiada dostęp do drogi powiatowej (dz. Nr 190) za pośrednictwem drogi gminnej – dz. Nr 420.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim, przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta budową lub rozbudową ani planami budowy lub rozbudowy dróg powiatowych.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta planami budowy nowej drogi wojewódzkiej, nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych. Nieruchomość nie jest objęta planami inwestycji drogowych.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Olsztynie, na przedmiotowej nieruchomości nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie na powyższym terenie brak jest form ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na terenie powyższej nieruchomości nie występują wody płynące wymagające wydzielenia geodezyjnego oraz nie znajdują się urządzenia melioracji podstawowej.

Zgodnie z informacją Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie brak jest rejestrów i dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej działki były zgłaszane roszczenia.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 9.000,00 zł

(słownie: dziewięć tysięcy złotych)

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedawana w trybie przetargu.

UWAGA

1. 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>
2. Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - 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.Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
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, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. 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.
3. Na podstawie art. 29 ust. 4 ww. ustawy z dnia 19 października 1991 roku, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.
4. 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. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
5. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.
6. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jako organizator przetargu, zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili jego rozpoczęcia bez podania przyczyny.
7. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 24, tel. 89/5248908 w godz. od 7.30 do 15.30 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim tel. 89/7677810.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 17 października 2023 roku w Urzędzie Miejskim w Ornecie, w Warmińsko - Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia

Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Ornece
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Lidzbarku Warmińskim.

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka nr 416 położonej w obrębie Opin
gmina Orneta w okresie od dnia 17.10.2023 r. do dnia 02.11.2023 r.

L.p.	Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

