



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.379.2023.IS. 2

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 Państwu 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 Chwałęcín.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

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

- 68 (KW OL1L/00029924/2) – o pow. 0,9225 ha, w tym:
 - grunty orne – 0,7229 ha (klasa gleb: RIVa – 0,7229 ha)
 - pastwiska trwałe – 0,1246 ha (klasa gleb: PsIV – 0,1246 ha)
 - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,0750 ha (klasa gleb: Lzr/RIVa – 0,0591 ha, Lzr/PsIV – 0,0159 ha)

Użytki rolne – 0,8475 ha



Nieruchomość zlokalizowana jest w odległości około 600 m od zabudowy kolonijnej wsi, w sąsiedztwie terenów rolnych, leśnych i drogi gminnej. Teren jest płaski, kształtem zbliżony do trapezu. Działka jest nieużytkowana, porośnięta chwastami, zakrzaczeniami i samosiewami drzew.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi powiatowej poprzez drogi gminne – działki Nr 78, 91, 99, 109 i 119. 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 10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, www.kowr.gov.pl

do drogi publicznej. Samodzielnie i na własny koszt zapewnić sobie dostęp do nieruchomości. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Ornecie, przedmiotowa działka nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie z uchwałą Nr BRM.0007.20.2023 Rady Miejskiej w Ornecie z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Orneta, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem „O1” – obszar o predyspozycjach do rozwoju rolnictwa w szeroko rozumianym aspekcie gospodarki żywnościowej z uwagi na korzystne warunki przyrodniczo – rolnicze. Południowo – zachodnia część jednostki wchodzi w obszar Natura 2000 Dolina Pasłęki, Rzeki Pasłęki z Rezerwatem Ostoja bobrów na rzece Pasłęce oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. Pozostały teren jednostki położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na obszarze jednostki istnieją preferencje do rozwoju energetyki odnawialnej, której rozwój nie koliduje z funkcją rolną, która jest dominującą funkcją gospodarczą na obszarze z uwagi na bardzo korzystne warunki przyrodniczo – rolnicze.

W rejonie jednostki znajdują się spodziewane złoża kruszywa, których eksploatację dopuszcza się po ich udokumentowaniu i opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na teren zalegania złóż.

Na obszarze całej jednostki nowa zabudowa winna skalą i architekturą nawiązywać do cech regionalnych. Jest to rejon rolniczy o przewadze gospodarki intensywnej z projektowanym zagospodarowaniem agroturystycznym. Obszar położony w większości na terenach o średnim stopniu zagrożenia użytkowych warstw wodonośnych na zanieczyszczenia z powierzchni.

Ponadto:

- Urząd Miejski zakończył prace związane ze zmianą studium dla obszaru całego miasta i całej gminy Orneta.
- 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 tematy 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 gminnej (dz. Nr 109).

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. Znajduje się natomiast podziemny rurowód drenarski.

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 23.800,00 zł

(słownie: dwadzieścia trzy tysiące osiemset 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 Ornecie
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 68 położonej w obrębie Chwałęcín 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.		

