

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 z późn. zm.) 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 przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie **Nawra** gmina **Nowe Miasto Lub.**, powiat nowomiejski, woj. warmińsko - mazurskie, pochodzącej z **b. PGR Nowe Miasto Lubawskie**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie **Nawra** gm. **Nowe Miasto Lub.** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **Nr 250/5** o pow. **0,4938ha** (tj. użytków rolnych: 0,4938 ha) , w tym: pastwiska trwałe: PsIV - 0,4676 ha, W-PsIV- 0,0262 ha.

Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta nr EL1N/00032669/2 -prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lub.

Nieruchomość niezabudowana o charakterze budowlanym (rekreacyjno- sportowym). Położona jest w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora Skarlińskiego oraz w sąsiedztwie gruntów rolnych przy publicznej asfaltowej gminnej drodze o nr 377, w odległości 2 km na północny- zachód od wsi Nawra. Przy wschodniej granicy działki znajduje się rów. Kształt nieruchomości stosunkowo foremny, rzeźba terenu płaska. Nieruchomość stanowi użytek zielony, nie wykoszony w obecnym sezonie wegetacyjnym. W części przylegającej do jeziora działka porośnięta jest roślinnością wodną i bagienną. Teren nieruchomości nie jest wyposażony w sieci uzbrojenia terenu.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Nowym Mieście Lub.** znak: RI.6724.192.2023 z dnia 02 października 2023r. Gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą nr XLVI/428/2023 z dnia 23.02.2023r. Gmina Nowe Miasto Lub. przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie. Zmiana w/w uchwały nie obejmuje przedmiotowej działki. W sąsiedztwie działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XIII/84/97 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 26.08.1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w części terenów wokół Jeziora Skarlińskiego.

Zgodnie z wypisem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lub. znak: RI.6727.192.2023 z dnia 02 października 2023r. na podstawie Uchwały nr IX/70/2019 Rady Gminy Nowe Miasto Lub. z dnia 25.07.2019r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lub. nieruchomość położona jest w rejonie „d”- przyrodniczo- rekreacyjnym oraz w strefie „E3”- strefie potencjalnego rozwoju w tym: tereny rekreacji i sportu. Działka nie znajduje się na obszarze chronionym NATURA 2000, obszarze chronionego krajobrazu oraz rezerwatu przyrody. Obecnie nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, ponieważ wg. istniejących przepisów lokalizacja tychże elektrowni jest możliwa tylko w przypadku uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod taką inwestycję a którego gmina nie posiada. Na ww. nieruchomości nie znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Na w/w działkę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W/w działka nie jest objęta programem rewitalizacji. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego. W/w działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Gmina Nowe Miasto Lubawskie nie planuje przystąpić do utworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 250/5 lub dla sąsiedztwa tej działki. Na działce nr 250/5 obręb Nawra nie znajdują się obiekty ujęte w Gminnej ewidencji Zabytków. Działka nie jest położona na obszarze warmińsko- mazurskiej strefy ekonomicznej. Rada Gminy Nowe Miasto Lub. nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Nieruchomość nie została objęta uchwałą o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji oraz nie została

ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji. Działka Nr 250/5 posiada dostęp do drogi publicznej, na której zrealizowana została inwestycja drogowa. Każdy nowo projektowany zjazd musi być bezwzględnie uzgodniony z zarządcą drogi.

Zgodnie z pismem **Marszałka Województwa Warmińsko- Mazurskiego w Olsztynie** znak: GW.7480.56.2023 z dnia 11.05.2023r. na terenie przedmiotowej nieruchomości nie udokumentowano żadnego złoża kopaliny.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim** znak: GK.6821.3.8.2023 z dnia 27.04.2023r. na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków dla działki nr 250/5 nie stwierdzono wpisów dotyczących dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Brodnicy** znak: GD.5.2.0141.28.2022.JB z dnia 05.05.2022r. na terenie ww. działki stwierdzono:

- zgodnie z mapą katastralną powiatu nowomiejskiego na granicy działek 250/5 i 250/6 obręb Nawra gmina Nowe Miasto Lub. znajduje się rów,
- zgodnie z ortofotomapą- zdjęciem lotniczym udostępnionym, na geoportalu powiatu nowomiejskiego brak na działce nr 250/5 obręb Nawra gmina Nowe Miasto Lub. rowu,
- zgodnie z mapą urządzeń melioracji wodnych znajdującą się w posiadaniu Wód Polskich na działce nr 250/5 obręb Nawra gmina Nowe Miasto Lub. występuje rów melioracyjny RS- 27,
- zgodnie z mapą podziału hydrograficznego brak podziału działki nr 250 obręb Nawra gmina Nowe Miasto Lub. i nie można stwierdzić, że uwidoczniiony rów znajduje się na działce nr 250/5.

Ponadto Nadzór Wodny w Brodnicy nie jest w posiadaniu map historycznych. Informacji dotyczącej występowania na działce klasoużytków (stwierdzenia występowania na działce wód płynących, stojących lub innych użytków) udzielają wydziały geodezji i nieruchomości odpowiednich terytorialnie starostw powiatowych na podstawie wpisów z rejestru gruntów.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** znak: ZDW-IP-2301/457/2023 z dnia 25.04.2023r. na przedmiotowej działce nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Nie zostało wszczęte również postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki. ZDW w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z tym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Nowym Mieście Lub. zs. w Kurzętniku** znak: ZDP-11.085.1.9.2023 z dnia 25.04.2023r. w sąsiedztwie ww. działki nie jest planowana ani realizowana żadna inwestycja związana z budową lub przebudową drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** znak: O/OL.Z-3.713.211.2023.BS z dnia 15.05.2023r. przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar 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. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** w Olsztynie Delegatura w Elblągu znak: WUOZ-ELBLAG.5182.186.2023.PW z dnia 18.05.2023r. na ww. działce nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na działce znajduje się stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Mikołajki gm. Kurzętnik, st. 28, AZP 31-52/44, ślad osadnictwa.

Zgodnie z art. 6, ust. 1 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:- pkt. 3 – zabytki archeologiczne, będące w szczególności pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa. W przypadku wykonywania inwestycyjnych robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego należy najpierw przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne w zakresie ustalonym z WUOZ, na które należy wcześniej uzyskać odpowiednie pozwolenie WZK. Zgodnie z art. 32 ust. 5 pkt. 3 ustawy o ochronie zabytków koszty takich badań archeologicznych pokrywa inwestor. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi bezwzględnie powiadomić urząd lub właściwego wójta, burmistrza czy prezydenta miasta.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska** w Olsztynie znak: WSI.402.581.2023.KK z dnia 10.05.2023r. ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, park krajobrazowy, użytek ekologiczny,

stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo- krajobrazowy. W związku z powyższym na w/w działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody. Jednak przedmiotowa nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXXIII/726/17 Sejmiku Województwa Warmińsko- Mazurskiego z dnia 28.12.2017r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Warmińsko- Mazurskiego** znak: WIN-III.7511.2.239.2023.jd z dnia 27.04.2023r. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko- Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowej działki na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 233.100,00 zł (słownie: dwieście trzydzieści trzy tysiące sto 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.).

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>.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Nowomiejskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały 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 zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wrysu działek wchodzących 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 lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

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.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takiej nieruchomości.

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 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 Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 35 (tel. 23 698 0780).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 25 października 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Nowym Mieście Lubawskim z/s w Mszanowie,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lub.,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie.

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA
Jan Nawrocki