



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Morągu

OLS.WKUZ.MO.4240.30.2023.TW.32

Morąg, dnia 23.10.2023 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

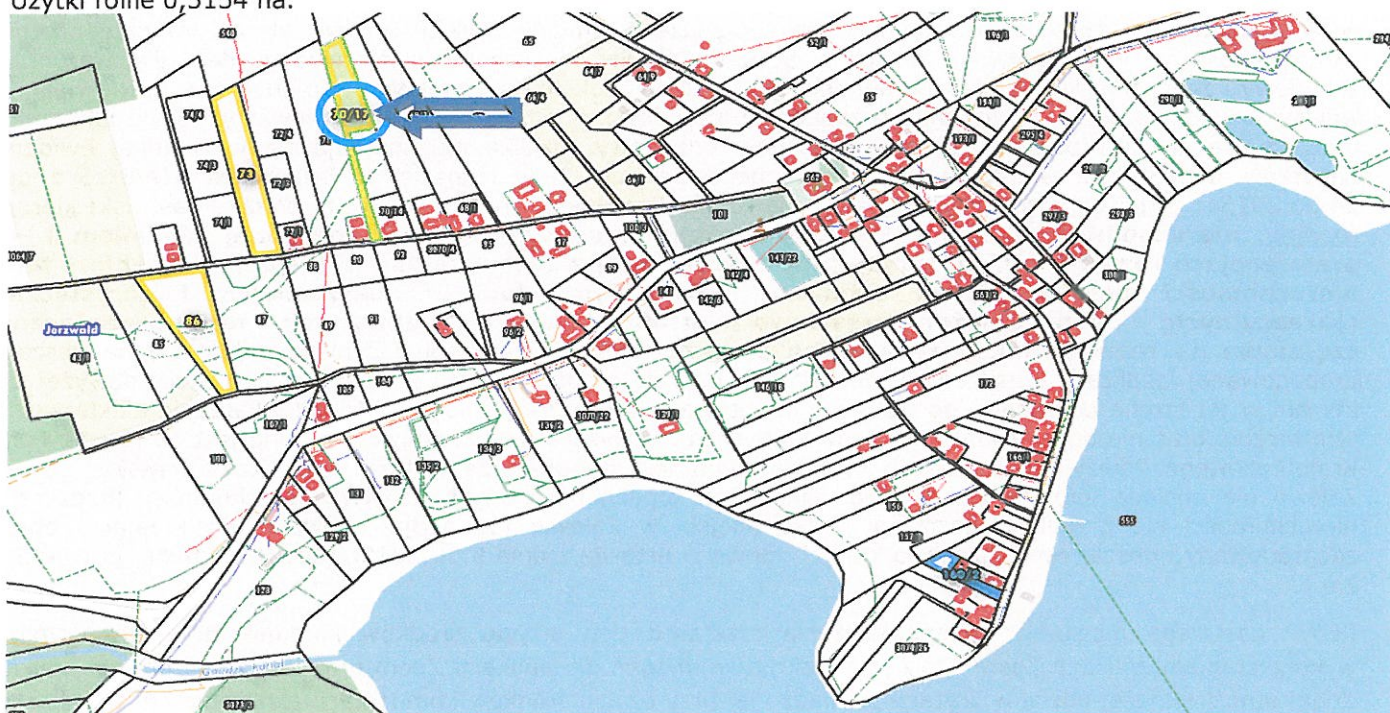
działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 507 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb JERZWAŁD, gmina Zalewo, jako działka nr 70/17, o pow. 0,5154 ha**, w tym: grunty orne (RVI) 0,4782 ha, łąki trwałe (ŁIV) 0,0372 ha. Użytki rolne 0,5154 ha.



Nieruchomość znajduje się w zachodniej części miejscowości Jerzwałd. Miejscowość Jerzwałd położona jest w odległości ok. 90 km od Olsztyna, ok. 52 km od Ostródy, ok. 10 km od Zalewa, 60 km od Elbląga i ok. 30 km od Iławy. Przez miejscowość przebiega droga o nawierzchni asfaltowej. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi i grunty użytkowane rolniczo. Południową granicę działki stanowi droga o nawierzchni gruntowej. Działka położona jest w odległości ok. 430 metrów od linii brzegowej **jeziora PŁASKIEGO, będącego odnogą JEZIORAKA** (odległość mierzona w linii prostej). Działka kształtem przypomina dwa połączone prostokąty – część południowa ma kształt wydłużonego prostokąta i stanowi dojazd do północnej części działki. Północna część działki umożliwia racjonalną zabudowę i zagospodarowanie. Teren działki pagórkowaty. Działka porośnięta jest wysoką trawą, miejscami jest zakrzaczona i porośnięta drzewami – głównie samosiewami sosny, które nie mają wartości użytkowej. Wzdłuż drogi dojazdowej do nieruchomości przebiega sieć wodociągowa. Przez północną część działki przebiega sieć elektroenergetyczna. Przez południową część działki (w odległości kilku metrów od granicy działki) przebiega sieć telekomunikacyjna i elektroenergetyczna. Ponadto na działce zlokalizowany jest słup.

Nieruchomość położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej, o nawierzchni nieutwardzonej, bez zjazdu z ww. drogi. Nieruchomość 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 wносił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 110 610 zł
(słownie: sto dziesięć tysięcy sześćset dziesięć złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

Działka nr 70/17, obręb Jerzwałd, gmina Zalewo, stanowi z działkami nr 237/1 i 320/66, przedmiot umowy o udostępnienie gruntu pod inwestycję i ustanowienie służebności przesyłu. Umowa nr 15/OLS/2018 z dnia 19.02.2018 r. zawarta pomiędzy KOWR a ENERGA - OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku (Inwestor), w związku z inwestycją polegającą na posadowieniu przebudowywanych urządzeń elektroenergetycznych w postaci m.in. na działce nr 70/17 elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia o długości L=30 mb.

Nabywający, z dniem podpisania umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, wstąpi w prawa i obowiązki Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wynikające z zawartej z Inwestorem ww. umowy.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana na podstawie przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.).

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta w Sądzie Rejonowym w Iławie Wydział Ksiąg Wieczystych; KW Nr EL1I/00047619/0.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Zalewie dla działki **70/17**, obręb **Jerzwałd**, gmina Zalewo nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym do dnia 31.12.2003r. planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Zalewo, przedmiotowa nieruchomość przeznaczona była jako tereny rolne. Na nieruchomość oraz w najbliższym sąsiedztwie nie jest opracowywany MPZP. Ponadto 16.09.2015r. podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany SUIKZP gminy Zalewo. Na przedmiotową nieruchomość nie jest planowana zmiana w SUIKZP. Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Działka nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Wg SUIKZP Gminy Zalewo uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Zalewie Nr XI/78/15 z dnia 24.06.2015r.: istniejąca forma zagospodarowania: częściowo teren rolny, częściowo teren łąk i pastwisk; kierunki rozwoju: **nieruchomość położona w strefie funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem T – o preferencjach rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej z zachowaniem istniejących funkcji; - teren nieruchomości położony poza strefami rozwojowymi funkcji mieszkalnych i turystyczno-rekreacyjnych; - obszar położony częściowo w strefie rozwoju zabudowy wsi; - teren przeznaczony częściowo na rozwój funkcji związanych z rolnictwem;** - nieruchomość nie znajduje się na obszarze proponowanej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW ani w jej strefie ochronnej, ponadto nie odnotowano zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na tym terenie oraz nie dokonywano pomiarów siły wiatru. Powyższa nieruchomość położona jest na terenie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego oraz położona jest na obszarze Natura 2000 „Lasy Iławskie”. Gmina Zalewo nie posiada informacji o występowaniu złóż kopalin naturalnych na ww. nieruchomości. Przez teren nieruchomości nie przebiega gazociąg. Urząd Miejski w Zalewie nie podjął uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9.10.2015r. (Dz. U. z 2021r., poz. 485 ze 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 wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Iławskiego, 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/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Iławie działka nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem. Starostwo poinformowało, że we wskazanym obszarze nie udokumentowano występowania złóż kopalin.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie działka położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Lasy Iławskie PLB280005 oraz na terenie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały XLIV/632/22 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29.11.2022 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2022 r., poz. 5673).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Ostródzie na działce nie znajduje się ciek o znaczeniu "utrzymanie melioracji podstawowej" - wody płynące, ani nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu na ww. działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Urząd Gminy w Zalewie poinformował, że na obszarze, na którym znajduje się ww. nieruchomość, nie prowadzi i nie planuje się inwestycji związanych z remontem, budową lub przebudową dróg gminnych. Działka ma połączenie z gminną drogą wewnętrzną, oznaczoną numerem ewidencyjnym jako działka nr 78/1, obręb Jerzwałd i nie ma zjazdu z ww. drogi.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Iławie, Zarząd poinformował, że nie realizuje i nie planuje realizacji inwestycji budowy lub rozbudowy w obszarze przedmiotowej nieruchomości. Nie wystąpił i w najbliższym czasie (12 miesięcy) nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji dotyczącej zezwolenia na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowym obszarze.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu poinformował, że ww. nieruchomość nie styka się z pasem drogi wojewódzkiej i nie leży w jej sąsiedztwie. Nie przewiduje się budowy nowego odcinka drogi wojewódzkiej, która mogłaby przebiegać przez ww. nieruchomość lub z nią graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj Oddział i przez obszar ww. nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych dla przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ww. 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 ww. 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.

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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13 (tel. 89 757 85 24).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 08.11.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Zalewie,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego Biura W-MIR w N.M. Lubawskim,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu.

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski