



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.ELB.4240.103.2023.MCh.2

Elbląg, dn. 30.10.2023 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 (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 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Ułowo, położonej na terenie gminy Braniewo, powiat braniewski, woj. warmińsko – mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Braniewo, obręb Podgórze** oznaczona, jako:

- **udział 1/12 w działce Nr 83/8** o pow. całkowitej 0,8925 ha, KW Nr EL1B/00014580/0.

Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi **0,8925 ha**, z czego:

- **grunty orne: 0,8925 ha**, w tym: RIVa – 0,8925 ha,

w tym: 0,8925 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona w niewielkiej wsi Cielętnik, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. W odległości ok. 900 m na południe od działki przebiega droga wojewódzka nr 504 Elbląg – Braniewo. Najbliższe otoczenie to zabudowa wielorodzinna, rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz kompleksy leśne. Działka w przeważającej części jest użytkowana i zagospodarowana jako ogródki przydomowe. Jedynie niewielka część o pow. ok. 8 arów nie jest użytkowana porośnięta trawą i chwastami. Znajdujące się na terenie tunele foliowe, altanki, nasadzenia drzew owocowych i krzewów oraz uprawy roślin jednorocznych stanowią własność współwłaścicieli działki i nie są ujęte w cenie wywoławczej.

Wzdłuż granicy z drogą gminną przebiega linia elektroenergetyczna, posadowiony jest słup. Nieruchomość znajduje się w bardzo bliskiej odległości od zabudowań (około 10 m.). Dojazd do nieruchomości szutrową drogą gminną. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, w związku z czym nie wnosi i nie będzie wносił żadnych roszczeń z tego tytułu. Nabywca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży w tym zakresie.

Zgodnie z zaświadczeniem Urząd Gminy Braniewo nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nieruchomość oznaczoną jako działka nr 83/8 w obrębie Podgórze. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Braniewo zatwierdzonym uchwałą nr 25/93 Rady Gminy Braniewo z dnia 29.07.1993r. (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 14 poz. 112), który obowiązywał do dnia 31.12.2003r. teren leżał w granicy terenów rolnych. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Braniewo (Uchwała Nr 132/VIII/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r.) działka leży w strefie Nadzalewowej.

82-300 Elbląg, ul. Nowodworska 10B, +48 55 230 65 20, www.kowr.gov.pl

Przeznaczenie w/w działki w studium zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej w strefie Nadzalewowej:

- optymalne wykorzystanie walorów agrotechnicznych dla rozwoju i unowocześnienia produkcji rolnej,
- zwiększenie niezawodności systemu zabezpieczania przeciwpowodziowego poprzez kompleksową modernizację urządzeń melioracyjnych,
- zapewnienie skutecznej ochrony krajobrazu obszaru łąkowo-leśno-bagiennego w południowo-zachodniej części podstrefy,
- wykorzystanie baz gospodarczych dawnych PGR (Ułowo, Klejnowo, Rusy, Zgoda) do rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na bezpiecznych ekologicznie technologiach,
- wspieranie rozwoju agro- i ekoturystyki zwłaszcza w północno-wschodniej i południowo-zachodniej części obszaru,
- stopniowa rewaloryzacja i porządkowanie zniszczonych i zdegradowanych zabytkowych założeń dworsko-parkowych i układów ruralistycznych (Ułowo, Klejnowo, Rusy, Zgoda),
- rozwiązywanie ogrzewania w nowych obiektach przy zastosowaniu kotłowni miejscowych bądź indywidualne na drewno, gaz płynny lub olej opałowy, a także przy zastosowaniu energii elektrycznej lub niekonwencjonalnych źródeł energii,
- rozwiązywanie zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wodnych,
- rozwiązywanie unieszkodliwiania ścieków poprzez kanalizację sanitarną i grupową oczyszczalnie ścieków (obejmującą Nową i Starą Pasłękę, Klejnowo, Ułowo),
- rozwiązywanie utylizacji odpadów poprzez system segregacji i wywozu na składowisko odpadów w Braniewie.

Urząd poinformował, że nie są prowadzone prace planistyczne nad zmianą MPZD lub zmianą SUIKZ obejmujące przedmiotową nieruchomość. Na w/w obszarze nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych, w sąsiedztwie nie występują elektrownie wiatrowe. Nie planuje się poprzez w/w działkę przebiegu dróg gminnych ani poszerzenia istniejących dróg. Działka nie leży na obszarze rewitalizacji oraz nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 r., o rewitalizacji. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Na w/w działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego CP/7/2021 z dnia 29.03.2021 na budowę sieci wodociągowej rozdzielczej Podgórze – Cielętnik.

Działka leży na obszarze chronionego krajobrazu rzeki Baudy.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie znak: WSTE.070.50.2020.JS z dnia 27.02.2020r. grunty położone na dz. nr 83/8 obręb Podgórze, gm. Braniewo znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, który jako forma ochrony przyrody podlega ograniczeniom zawartym w § 4 rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 105 z dnia 03.11.2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008r., Nr 176, poz. 2573).

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu z dnia 02.04.2020r. znak WUOZ-ELBLAG.5182.77.2020.PW na działce nr 83/8 obr. Podgórze, gm. Braniewo nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednocześnie, zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 282), jeżeli na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić tutejszy urząd lub właściwego wójta, burmistrza, prezydenta miasta.

Na terenie działki nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Na w/w działkach nie występują wody płynące. Jak również Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie poinformowało, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na w/w nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Braniewie i Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reparywacyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie.

Nie wymagana jest rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych. Na terenie działki nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 6.900,00 zł

(słownie: sześć tysięcy dziewięćset złotych 00/100)

W cenie uwzględniono 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 ze zm.)

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu braniewskiego 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.

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.

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.

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.

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedana w trybie przetargu.

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>

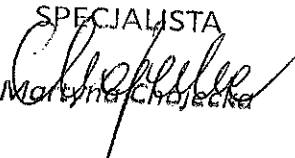
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

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 13.11.2023 roku w: Urzędzie Gminy Braniewo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Izbie Rolniczej – biuro w Elblągu oraz Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy Braniewo
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu
- 5) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
- 6) KOWR O/T w Olsztynie

SPECJALISTA

Martyna Chojacka

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy

Maciej Zaleski