



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Morągu

OLS.WKUZ.MO.4240.45.2023.TW.26

Morąg, dnia 14.11.2023

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

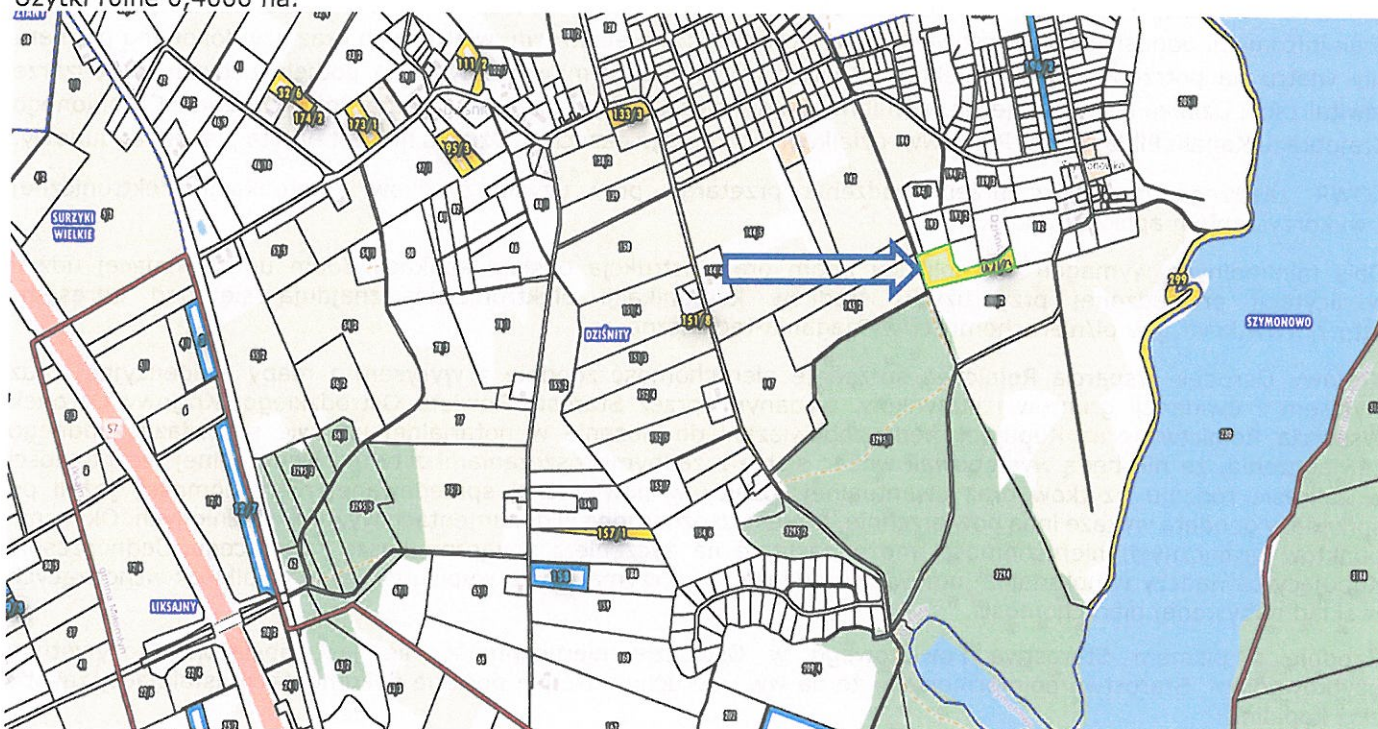
działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 507 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 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 DZIŚNITY, gmina Małdyty, jako działka nr 191/6, o powierzchni 0,9200 ha**, w tym: lasy (LsIV) 0,3000 ha, łąki trwałe (ŁV) 0,3700 ha, nieużytki (N) 0,2200 ha, grunty pod rowami (W-ŁV) 0,0100 ha, grunty pod rowami (W-PsIV) 0,0200 ha. Użytki rolne 0,4000 ha.



Nieruchomość położona jest w obrębie Dziśnity, we wsi Szymonówko, oddalonej od siedziby gminy Małdyty o ok. 11 km i od miasta powiatowego Ostróda o ok. 22 km. Miejscowość Szymonówko leży przy drodze gruntowej, około 3 km na wschód od drogi krajowej nr 7. Nieruchomość położona jest na kolonii zabudowy mieszkalnej wsi Szymonówko. Dostęp do utwardzonych dróg pośredni, nieruchomość leży przy drodze gruntowej, ok. 0,5 km na południe od drogi asfaltowej prowadzącej do wsi Szymonówko. Sąsiedztwo działki stanowią grunty rolne oraz w dalszym sąsiedztwie zabudowa mieszkalna wsi. Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, w części porośnięta wysoką trawą, chwastami i zakrzaczeniami. Na części nieruchomości występuje drzewostan liściasty w wieku kilkunastu-kilkudziesięciu lat. Wartość drzewostanu uwzględniono ustalając ocenę cechy rynkowej „stan i możliwości zagospodarowania”. Rzeźba terenu płaska. Kształt działki wydłużony, nieregularny. Teren nieruchomości nieogrodzony.

W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieć elektroenergetyczną. Nieruchomość położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej. 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 wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 60 250 zł

(słownie: sześćdziesiąt tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

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

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Ostródzie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Morągu KW Nr EL20/00029274/0.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Małdytach dla działki nr **191/6**, obręb **Dziśnity**, gmina Małdyty nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w najbliższym czasie nie planuje przystępować do jego sporządzenia.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy w Małdytach 15.06.2016 r. Nr uchwały XIV/115/16 działka przeznaczona jest w części pod **tereny wskazane do rozwoju w kierunku zabudowy wielofunkcyjnej w tym produkcyjno-usługowej, usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowej i rekreacyjnej oraz w części pod tereny wskazane do rozwoju w kierunku zabudowy turystyczno-wypoczynkowej.**

Działka nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Nie zostało wszczęte postępowanie w sprawie uchwalenia planu odnośnie ww. działki i Gmina w najbliższym terminie nie planuje przystępować do jego sporządzenia. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia działki. Na terenie działki nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin. Gmina Małdyty nie wydała dla działki decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wpłynęły wnioski o wydanie przedmiotowych decyzji. Brak informacji odnośnie zainteresowania inwestorów budową elektrowni wiatrowych oraz czy dokonano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Rada Gminy Małdyty nie podjęła uchwały o obszarze rewitalizacji. Działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Działka znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego. Przez ww. działkę nie przebiega gazociąg. Działka nie jest objęta planem odbudowy.

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 Ostródzkiego, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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 wrysu działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Ostródzie nieruchomość nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem. Starostwo poinformowało, że na ww. nieruchomość nie posiada dokumentacji ustalającej zasoby złóż kopalin.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2023r. poz. 1336, ze zm.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże zlokalizowana jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego** w stosunku, do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXX/670/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 26.09.2017 r. *w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2017 r. poz. 4144).

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego reguluje §5 ww. uchwały *w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego*, która dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, w stosunku do których, prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Zgodnie z ewidencją na działce występują fragmenty rowów melioracyjnych oraz mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwanie podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

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

Urząd Gminy w Małdytach poinformował, że na obszarze, na którym znajduje się ww. nieruchomość nie jest planowana ani realizowana inwestycja budowy, przebudowy drogi. Działka ma dostęp do drogi gminnej wewnętrznej (działka nr 166).

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie, ww. działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej. Nie jest planowana ani realizowana inwestycja budowy, przebudowy drogi publicznej.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu poinformował, że ww. nieruchomość nie przylega do drogi wojewódzkiej. Nie przewiduje się budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez ww. nieruchomość lub z nią graniczyć.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformował, że ww. nieruchomość nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj Oddział i przez obszar nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej nieruchomości na potrzeby budowy drogi krajowej.

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 ze 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 29.11.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Małdytach,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu.

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski