



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.400.2023.RK.9.

Olsztyn, 11.12.2023 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz. U. 2022 poz. 507), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 2329 ze zm), oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej **do sprzedaży w pierwszeństwie nabycia** pochodzącej ze zlikwidowanego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Księżym Dworze, położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie działowski, **gmina Iłowo-Osada**.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość niezabudowana położona na terenie:

- **gminy Iłowo-Osada, obręb Wierzbowo, działka nr 89 o powierzchni 5,73 ha.**

W skład działki wchodzi następujące grunty:

- grunty orne: 5,19 ha, w tym: RIVa – 0,70 ha, RV – 4,49 ha;
 - lasy: 0,54 ha
- w tym 5,19 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości: Nieruchomość zlokalizowana jest na granicy województwa warmińsko-mazurskiego z województwem mazowieckim. W odległości ok. 1,5 km. Na zachód od działki zlokalizowana jest czynna żwirownia, a około, 2 km na północ znajduje się zabudowa wsi Wierzbowo. Działka położona jest wśród gruntów rolnych i niewielkich enklaw leśnych. Południowa część działki o pow. ok. 0,60 ha, stanowi wieloletni las brzozowy, poprzeraśnany samosiewami sosny. Pozostała część działki użytkowana rolniczo w dobrej kulturze. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 188170 N (dz. Nr 53).

Urząd Gminy w Iłowo-Osada pismem z dnia 17.07.2023 roku poinformował, że zgodnie z Uchwałą Nr X/99/2003 z dnia 15.12.2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wsi Białuty, Brodowo, Chorab-Purgałki, Dźwierznia, Gajówki – Mansfeldy, Iłowo-Dwukoły, Janowo-Pruski, Mławka, Sochy, Wierzbowo działka nr 89 obręb Wierzbowo oznaczona jest symbolem **Ls – planowane kompleksy leśne / lasy istniejące i planowane zalesienia**.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nr V/14/15 z dnia 30.01.2015 roku działka położona jest na terenie oznaczonym jako obszary rolnictwa; projektowane zalesienia; lasy istniejące. Część działki położona jest na obszarze pod urządzenia do wytwarzania energii ze źródeł alternatywnych.

W rozdziale II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ustalenia realizacyjne dla całego obszaru objętego opracowaniem § 3 ust. 4.1 jest zapis: „Na całym obszarze w granicach opracowania, w miejscach wynikających z koncepcji budowy i rozbudowy urządzeń sieciowych, dopuszcza się realizację następujących urządzeń inżynierskich bez potrzeby dokonywania zmiany Planu: stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, lokalnych oczyszczalni wód deszczowych, stacji przekątnikowych telefonii komórkowej, wiatrowni, realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi”. Ponadto gmina wskazała, że nie przewiduje na danym terenie lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz nie posiada wiedzy dotyczącej zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na danym terenie oraz czy dokonano pomiaru siły wiatru na potrzeby jej budowy. Ze względu na istniejące przepisy prawne dotyczące postawienia elektrowni wiatrowej jedną turbinę do się postawić mając obszar o wielkości 4 ha. Każda kolejna wymaga już 10 ha więcej. Powierzchnia działki położona na obszarze pod urządzenia do wytwarzania energii ze źródeł alternatywnych wynosi ok. 1,4202 ha.

Dla wskazanego terenu nie są przez gminę prowadzone działania planistyczne w zakresie miejscowego planu ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszar działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy, nie jest objęty obszarem rewitalizacji oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem z dnia 09.12.2022 roku poinformowała, że teren działki nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej oraz przez teren 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.

Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem z dnia 15.11.2022 roku poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce nr 89 obręb Wierzbowo. Nie wystąpił i będzie występował o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki. Zarząd Dróg Powiatowych w Działdowie w piśmie z dnia 09.12.2022r poinformował, że działka nr 89 obręb Wierzbowo, gm. Iłowo-Osada nie graniczy z drogą powiatową.

Zgodnie z informacją podaną przez RDOŚ działka 89 obręb Wierzbowo leży poza granicami obszaru Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu i rezerwatu przyrody.

Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ciechanowie pismem z dnia 17.11.2022 roku poinformował, że na ternie działki nr 89 obręb Wierzbowo nie występują urządzenia melioracji wodnych i wody płynące.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków poinformował, że na terenie działki nr 89 obręb Wierzbowo nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z systemem Midas na działce nr 89 obręb Wierzbowo nie występują złoża kopalin.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki pismem z dnia 29.11.2022 roku poinformował, że do działki nr 89 obręb Wierzbowo, nie toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez Starostę Powiatu Działdowskiego. 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 wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 220.500,00zł

(słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy pięćset złotych)

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna jest jednorazowo w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

Cena sprzedaży podlega zapłacie w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży. Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału w dniu zawarcia aktu notarialnego.

Zgodnie art. 29b ust. 1 ustawy w/w ustawy każdy nabywca nieruchomości Zasobu 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.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie 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 KOWR.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy **KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 17, tel. 89 524-88-40 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Działdowie tel. (23) 698 07 80.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając **od dnia 12 grudnia 2023**, w Urzędzie Gminy w Iłowo-Osada, w KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, w Biurze W-MIR w Olsztynie, Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Nowym Mieście Lubawskim oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Iłowo-Osada
2. Biuro W-MIR w Olsztynie,
3. OTBW-MIR w Nowym Mieście Lubawskim,
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Działdowie,
5. a/a

Z-ca DYREKTORA



Marcin Kazimierczuk

