

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 **Naguszewo** gmina **Rybno**, powiat działdowski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z **b. KPGR Lidzbark**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona w **obróbie Naguszewo gm. Rybno** oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka Nr 171/14 o pow. 0,3261 ha** (tj. użytków rolnych: 0,3261 ha), w tym: grunty orne: RV- 0,2583 ha, RVI- 0,0678 ha **wraz z udziałem 1/18 w działce nr 171/23 o pow. 0,4013 ha** (powierzchnia użytków rolnych: 0,4013 ha), w tym: grunty orne: RV- 0,0755 ha, RVI- 0,3258 ha.

Dla działki nr 171/14 urządzona jest Księga Wieczysta nr EL1D/00035477/0 a dla działki nr 171/23 urządzona jest Księga Wieczysta nr EL1D/00042694/9 -prowadzone przez Sąd Rejonowy w Działdowie.

W dziale III KW EL1D/00042694/9 widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego- bezterminowa służebność przesyłu polegająca na:

- 1.Udostępnieniu Energa- Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku działek gruntu numer 171/13, 171/21 i 171/22 położonych w obrębie Naguszewo dla potrzeb budowy 62,0 mb elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia SN-15 kV i demontażu istniejącej linii napowietrznej SN 15kV o długości L=8,01 mb wraz z jednym stanowiskiem słupowym typu ŻN na działce gruntu nt 171/22- budowy 8,0 mb elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia SN -15kV i demontażu istniejącej linii napowietrznej SN 15kV o długości L=9,00mb na działce gruntu nr 171/21- budowy 57,0 mb elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia SN-15kVi demontażu istniejącej linii napowietrznej SN 15kVo długości L=38,0 mb na działce gruntu nr 171/13 według załączników graficznych do umowy, służących do przesyłu energii,
- 2.znoszeniu istnienia posadowionych na w/w działkach urządzeń elektroenergetycznych o których mowa wyżej, po ich posadowieniu,
- 3.prawie do korzystania z w/w działek gruntu w zakresie niezbędnym do dokonywania prac konserwacyjnych, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych opisanych powyżej nie skutkujących zmianą posadowienia urządzeń na działkach obciążonych, w tym oczyszczania pasa technologicznego z drzew samosiejek, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Nieruchomość niezabudowana, w znacznej części porośnięta drzewostanem mieszanym z samosiewu, bez wartości użytkowej. Położona jest na wschodnim brzegu jeziora Rumian, około 50 m od linii brzegowej. Od jeziora działkę oddzielają zabudowania rekreacyjne i letniskowe. Najbliższe otoczenie działki stanowi pas enklaw leśnych i zadrzewionych nieużytków ciągnących się wzdłuż brzegów jeziora. Dalej na wschód rozciągają się tereny użytkowane rolniczo oraz zabudowa kolonijna mieszkaniowa i rekreacyjna. Działka ma kształt zwartego wielokąta, teren falisty. W okolicy działki przebiega tylko sieć elektroenergetyczna. Dojazd do działki odbywa się drogą gruntową z Nowej Wsi a dalej działką nr 171/23, która wydzielona została w celu zapewnienia dojazdu do działek rekreacyjnych znajdujących się w sąsiedztwie.

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 wnosil żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z pismem **Urzędu Gminy w Rybnie** znak: PGN.6727.37.2024 z 14.03.2024r. przedmiotowa działka nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Rybno. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rybno, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/183/2020 Rady Gminy Rybno z dnia 25.11.2020r. przedmiotowa nieruchomość ujęta jest jako: „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.”

Działka nie znajduje się na obszarze chronionym NATURA 2000, obszarze chronionego krajobrazu lub rezerwatu przyrody. Na działce nie obowiązuje mpzp zezwalający na lokalizację elektrowni wiatrowych oraz nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Dla przedmiotowej nieruchomości nie wpłynął wniosek oraz nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie znajduje się na obszarze zdegradowanym, na terenie objętym rewitalizacją oraz nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Na działce nie znajdują się obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej. Na przedmiotowym terenie nie toczą się postępowania mające na celu wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tym terenie oraz terenie sąsiednim. Gmina nie zamierza zmienić dotychczasowej funkcji w/w nieruchomości. Działka nr 171/23 przylega do drogi wewnętrznej pozostającej w użytkowaniu Gminy Rybno. Natomiast działka nr 171/12 nie przylega do drogi gminnej wewnętrznej czy publicznej. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i w najbliższych 12 miesiącach nie zostanie wszczęte postępowanie w tej sprawie.

Zgodnie z pismem **Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie** znak: GW.7480.83.2023 z dnia 02.08.2023r. na terenie przedmiotowej nieruchomości nie udokumentowano złóż kopalin.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Działdowie** znak: GK.6821.1.25.2023 z dnia 04.08.2023r. ww. nieruchomość na podstawie operatu ewidencyjnego jednostki ewidencyjnej 280306_2 Rybno, dla przedmiotowej nieruchomości brak jest w rejestrze gruntów wpisów dotyczących dożywotniego użytkowania.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Nowym Mieście Lubawskim** znak: GD.5.6.520.2.29.2023.TG z dnia 07.08.2023r. na przedmiotowej nieruchomości nie występują urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne i sieć drenarska). Na przedmiotowej nieruchomości nie występują powierzchnie publiczne wody płynące i stojące.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** znak: ZDW-IP-2301/742/2023 z dnia 27.07.2023r. nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach. Nie zostało wszczęte również postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej nieruchomości oraz 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 nieruchomości.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Działdowie** znak: NT-1.070.149.2023 z dnia 10.08.2023r. ww. nieruchomość nie graniczy z drogą powiatową.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** znak: O.OL.Z-3.713.385.2023.AP z dnia 18.08.2023r. informuje, że nieruchomość nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęło 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 i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowych działek.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie** znak: IZAR.5136.395.2023.żw z dnia 22.08.2023r. na ww. nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na terenie w/w nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** znak: WSI.402.973.2023.KK z dnia 18.08.2023r. ww. działki nie są objęte formami ochrony przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z powyższym na wyżej wymienionych działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Warmińsko-Mazurskiego** znak: WIN-III.7511.2.421.2023.MK z dnia 02.08.2023r. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed

Wojewodą Warmińsko- Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejecie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 241.200,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści jeden tysięcy dwieście 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 wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi 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 wyrysów 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 2024 r., poz. 423) 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 03 kwietnia 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Rybnie,
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