



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie

OLS.WKUZ.DZ.4240.93.2022.SNa. 36

Działdowo, dnia 2024-07-05

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 2024 r., poz. 801) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej ze zlikwidowanego Kombinat Państwowych Gospodarstw Rolnych w Księżym Dworze.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Kisiny, gmina Działdowo, jako działki nr 679/2, 679/3 o łącznej powierzchni – 0,1082 ha**, (użytki rolne – 0,1082 ha), w tym: grunty orne RIVa – 0,1082 ha.

Działki od strony północnej graniczą z terenem użytkowanym rolniczo, od wschodniej z gruntami nieużytkowanymi, od strony południowej z drogą gminną, od zachodu z terenem zabudowanym (zabudowa gospodarcza). W odległości ok. 60 m na północ przepływa rzeka Wkra, zabudowania wsi Kisiny, niewielkie enklawy leśne oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna. Działki położone w jednym kompleksie, nieużytkowane, zachwaszczane. Działka nr 679/2 prawie w całości porośnięta drzewami liściastymi w wieku kilkunastu lat, od strony południowej oraz zachodniej w części ogrodzona siatką. Na działce zlokalizowano również kilka drzew owocowych (wiśni), starą nieużytkowaną wędzarnię oraz niewielki kompostownik. Działki posiadają dostęp do gruntowej drogi gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 679/18, w części zachodniej na wysokości działek zabudowanych nr 679/1 i 679/11 nieurządzonej w terenie. Dojazd odbywa się drogą zwyczajową poprzez działkę nr 679/11. **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. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami do sprzedającego z tego tytułu.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Działdowie, KW Nr **EL1D/00011072/7**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Działdowie nr GKI.6727.2.95.2024 z dnia 15.05.2024r. zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21.02.2003r. przedmiotowe działki oznaczone są symbolem **Z1-tereny zieleni – ogródki przydomowe**, w obowiązującej zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo uchwalonej Uchwałą Nr LXVOOO/494/22 Rady Gminy Działdowo z dnia 29.12.2022r. działki zlokalizowane są w strefie **18SPR – strefa potencjalnego rozwoju**.

W dniu 29.08.2022r. Rada Gminy Działdowo podjęła uchwałę Nr LX/452/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo. Teren w/w działek nie jest objęty przeprowadzanymi obecnie zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo.

Przedmiotowe działki nie jest oznaczona w MPZP jako tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.

W związku z posiadaniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar całej Gminy Działdowo – decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego nie są wydawane.

Rada Gminy Działdowo nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11.08.2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Rada Gminy Działdowo nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278).

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.654.2024.IB z dnia 14.06.2024r., działki 679/2, 679/3 nie są objęte formami ochrony przyrody. Jednakże działki położone są w niedalekiej odległości od użytku ekologicznego „Torfianki Działdowskie”.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.172.2024.IP z dnia 19.04.2024r., wpłynął jeden wniosek z roszczeniem o zwrot majątku położonego w miejscowości Kisiny o pow. 424,4525 ha po Aleksandrze Kamieńskiej, przejętego na Skarb Państwa w ramach reformy rolnej. Nie można jednoznacznie stwierdzić, czy działki nr 679/2, 679/3 wchodziły w skład przejętych majątków i czy były przedmiotem roszczeń o ich zwrot.

Zgodnie ze zaktualizowaną kartą zgłoszonego zastrzeżenia reprivatyzacyjnego roszczenie nie jest udokumentowane. Nieruchomość może być przygotowana do sprzedaży na rzecz osób trzecich.

Zgodnie z informacją Starosty Działdowskiego znak: Gk.6620.2177.2021 z dnia 17.09.2021r., dla działek nr 679/2, 679/3 w bazie ewidencji gruntów i budynków brak jest wpisów dotyczących dożywotniego użytkowania.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.306.2024.jk z dnia 20.06.2024r., przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie zostały ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie są położone na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: O/OL.Z-3.713.176.2024.BS z dnia 08.05.2024r., ww. działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział w Olsztynie 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 drogi krajowej. GDDKiA w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działek nr 679/2, 679/3.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Działdowie znak: NT-1.070.91.2024 z dnia 18.06.2024r., przedmiotowe działki nie graniczą z drogą powiatową.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/351/2024 z dnia 09.04.2024r., nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działek oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania w najbliższych dwunastu miesiącach. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Działdowie znak: GKI.7226.27.2024 z dnia 12.04.2024r., rozdysonowanie przedmiotowych działek nie koliduje z planami Gminy w zakresie realizacji inwestycji drogowych.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Ciechanowie znak: WA.ZUW.1.521.95.2021.ŁZ z dnia 09.09.2021r., na działkach nr 679/2, 679/3 nie występują śródlądowe wody płynące oraz urządzenia melioracji wodnych, wykazane w prowadzonej ewidencji melioracji wodnych przez Wody Polskie. Zarząd Zlewni nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysonowania przedmiotowych nieruchomości.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 1135/2021 z dnia 25.08.2021r., przedmiotowe działki nie są objęte granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 14.200,00zł
(słownie: czternaście tysięcy dwieście złotych 00/100).

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

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>

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Działdowskiego 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 wrysu działki wchodzącej 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.

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 07 80).

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 22 lipca 2024 roku w Urzędzie Gminy w Działdowie, sołectwie wsi Kisiny, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Działdowie,
2. Sołtys wsi Kisiny,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim,
5. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
7. a/a.

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA
Jan Nawrocki

