

**Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Grabinie**

OLS.WKUZ.GR.4240.23.2023.AgK.35

Grabin, dnia 25.09.2024 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 2024 r., poz. 801 z późn.zm.) 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 z późn.zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie iławskim, gminie Kisielice, obręb Goryń oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 245/4 o powierzchni – 0,4570 ha, w tym:** grunty orne kl. IVa – 0,3425 ha, nieużytki – 0,1145 ha.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w obrębie Goryń oddalona ok 5,5 km na południe od miasta Kisielice. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na kolonii miejscowości Goryń w sąsiedztwie zabudowy o charakterze kolonijnym oraz gruntów użytkowanych rolniczo. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej o nawierzchni gruntowej. Działka kształtem przypomina wielobok. Teren działki jest o łagodnej konfiguracji. Nieruchomość w części użytkowana jest rolniczo, w części porośnięta jest chwastami i wysoką niekoszoną trawą, krzakami i samosiewami drzew. Przez teren działki przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna oraz sieć wodociągowa.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Iławie prowadzona jest Księga Wieczysta: **KW Nr EL11/00033451/3.**

Zgodnie z zaświadczeniem z **Urzędu Miejskiego w Kisielicach** działka nr 245/4 położona w obrębie Goryń zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr III/15/98 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 16.12.1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Elbląskiego Nr 32 poz.229 z dnia 31.12.1998 r. z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XXVII/32/2009 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 24 czerwca 2009 r. (Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. Nr 123, poz. 1954, z dn.2.10.2009 r. i zm.wyn. z Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. Z 2009 r. Nr 123, poz. 1970) - **działka znajduje się w strefie oznaczonej symbolem „T-7” tj. tereny rolne.** W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice uchwalonym przez Radę Gminy i Miasta Kisielice w dniu 29 kwietnia 2020 r. Uchwałą Nr XIV/141/2020 działka nr 245/4 obręb Goryń znajduje się w strefie oznaczonej jako „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”.

Jednocześnie zaświadcza, że Rada Miejska w Kisielicach nie podjęła uchwały określającej obszary zdegradowane i rewitalizacji o których w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ani uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz.U. z 2020 r., poz. 764). Ponadto informuje, że: na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie trwa aktualnie opracowanie nowego planu miejscowego. Procedowana jest zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice. Dla wskazanego terenu nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustalenia celu publicznego. Dla ww. nieruchomości nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustalenia celu publicznego. Ww. nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji. Gmina nie posiada informacji o zainteresowaniu inwestorów lokalizacją elektrowni oraz o dokonywanych pomiarach siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Teren nie jest objęty planem „Natura 2000” i nie jest położony na obszarze chronionego krajobrazu lub rezerwatu przyrody. Z MPZP Gminy Kisielice nie wynika, by na tym terenie znajdowały się udokumentowane złoża kopalin.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 245/4 obręb Goryń, nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie poinformował, że nie realizuje i nie planuje realizacji budowy lub rozbudowy w obszarze przedmiotowej działki. Działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że działka nr 245/4 obręb Goryń nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział GDDKiA w Olsztynie i przez obszar 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.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie poinformowały, że na w/w działce nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy o transporcie kolejowym.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Nadzór Wodny w Wąbrzeźno poinformował, że na działce nr 245/4 położonej w obrębie Goryń nie występują urządzenia melioracji wodnych. Jednocześnie informujemy, że na wskazanej działce mogą występować niezainwentaryzowane sączki drenarskie. Na działce nie występują grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na działce nr 245/4, obręb Goryń, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jeżeli na działce zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym tutejszy urząd lub właściwego wójta burmistrza, prezydenta miasta.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że na działce nr 245/4 obręb Goryń nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce.

Urząd Miejski Kisielice poinformował, że gmina nie występowała z wnioskiem i nie zamierza składać wniosku o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej działce.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

Starostwo Powiatowe w Iławie informuje, że działka nr 245/4 obręb Goryń, gm. Kisielice nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania. Działka nie jest obciążona służebnościami osobistymi jak również nie zgłoszono żadnych roszczeń odnośnie ww. nieruchomości. Nie udokumentowano występowania złóż kopalin.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 37.600,00 zł

(słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćset 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 2024 r., poz. 589 z późn.zm.)

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

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.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie 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 Grabinie, Grabin 17, 14-106 Szyldak (tel. 89 642 56 47).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 10.10.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Kisielicach
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 Grabinie,

STARSZY SPECJALISTA

Agnieszka Komar

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA
Barbara Kozłowska

