



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Olsztynie
Wydział Kształtowania Ustroju Rolnego
i Gospodarowania Zasobem

OLS.WKUZ.GZ.4240.406.2024.MBe.3

Olsztyn, dnia 04.10.2024r.

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 2024r., poz. 801 z późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Borowiec gmina Pieniężno, powiat braniewski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z b. PGR w Pieniężnie II

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Borowiec, gmina Pieniężno, jako działka nr 14/4 o łącznej powierzchni 0,2756 ha w tym:

- grunty orne 0,1286 w tym RIIIb-0,1286 ha
- nieużytki 0,1470 ha

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 0,1286 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest około 3,0 km od miasta Pieniężno i w niedalekiej odległości 150 m od zabudowy niewielkiej wsi Borowiec. Znaczna część nieruchomości porośnięta jest drzewostanem liściastym, pozostała część działki stanowi użytek zielony porośnięty wysoką trawą. W części zadrzewionej znajdują się miejscowe zastoiska wodne.

Nieruchomość graniczy z gruntami użytkowymi rolniczo, a także z drogą gminną wewnętrzną o nawierzchni żwirowej stanowiącą dz. nr 14/5 oraz z drogą powiatową publiczną o nawierzchni asfaltowej stanowiącą dz. nr 61 bez urzędzonego zjazdu na dz. nr 14/4. Na granicy drogi gminnej i powiatowej z dz. nr 14/4 występuje płytki rów.

Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić zjazd z drogi publicznej i w związku z tym będzie zobowiązany złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Dla działki nr 14/4 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta Nr **EL1B/00014387/7**. Dział III i IV bez wpisów.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Pieniężnie** z dnia 09.05.2024r. **dz. nr 14/4 w obrębie Borowiec** znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr L/239/10 Rady Miejskiej w Pieniężnie z dnia 15 lipca 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Borowiec, części obrębu Cieszęta Gmina Pieniężno oraz części obrębu 3 Miasta Pieniężno (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 153, poz. 1975 z dnia 30 września 2010r.). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dz. nr 14/4 **przeznaczona jest na cele rolne (1R) – tereny rolne – zakaz lokalizowania wiatraków.**

Gmina poinformowała, że:

- nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani nie przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy dla w/w terenu,
- nie zostały wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego ani nie wydano decyzji o warunkach zabudowy (brak wniosków),
- nie zostały wszczęte postępowania dotyczące lokalizacji siłowni wiatrowych lub fotowoltaiki na wskazanym terenie (brak wniosków) na sąsiednich nieruchomościach nie występują siłownie wiatrowe ani fotowoltaika,
- działka nie jest położona na obszarze chronionego krajobrazu, rezerwatu przyrody, ani nie jest objęta planem Natura 2000,
- działka nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
- na działce nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- działka nie jest położona na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji,

- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,

Starostwo Powiatowe w Braniewie pismem z dnia 09.05.2024r. poinformowała że nie wpłynęły wnioski byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do dz. nr 14/4 w Borowcu.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 07.06.2024r. poinformowała, że dz. nr 14/4 nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie 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 w/w działce nie obowiązują zakazy wprowadzone do poszczególnych form ochrony przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Elblągu pismem z dnia 21.05.2024r. poinformowała, że na dz. nr 14/4 nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

WUOZ poinformował, że zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ Delegaturę w Elblągu lub Burmistrza Pieniężna.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Ornećce pismem z dnia 14.05.2024r. poinformował, że na dz. nr 14/4 w Borowcu nie występują śródlądowe wody płynące. Na działce mogą występować podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania. W związku z powyższym brak jest przeciwwskazań co do jej rozdysponowania.

Zarząd Dróg Powiatowych w Braniewie pismem z dnia 13.05.2024r. poinformował, że dz. nr 14/4 nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych. W najbliższych 12 miesiącach nie zamierza wszczynać postępowanie w tej sprawie dla przedmiotowej nieruchomości. W przypadku planowania budowy obiektu budowlanego na działce sąsiadującej z drogą, muszą być zachowane minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni (zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych) min. 20 m poza terenem zabudowy i 8 m na terenie zabudowanym.

Przyszły właściciel nieruchomości zobowiązany jest wykonywać prace polegające na bieżącej konserwacji urządzeń melioracyjnych oraz uwzględnić istniejącą organizację ruchu na drogach powiatowych stanowiących dojazd do przedmiotowych nieruchomości.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Elblągu w pismem z dnia 22.05.2024r. poinformował, że dz. nr 14/4 w Borowcu nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich które mogłyby przebiegać przez w/w działkę lub z nią graniczyć. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie działek na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12 miesiącach zarząd dróg nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie w/w ustawy.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem z dnia 03.06.2024r. poinformowała, że dz. nr 14/4 nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany przebieg drogi krajowej. W związku z tym nie zachodzi potrzeba rezerwy terenu działki na potrzeby budowy dróg krajowych, a tym samym brak jest przeciwwskazań do sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie zamierza wystąpić w ciągu dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej działki.

Nieruchomość nie jest zgłoszona do KZN ani nie znajdują się na niej udokumentowane kopaliny.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 22.730,00 zł

(słownie: dwadzieścia dwa tysiące siedemset trzydzieści 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 późniejszymi zmianami).

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

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późniejszymi zmianami) 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.

Przedmiotowa nieruchomość będzie 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>

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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230-65-32).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia **08.10.2024 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Pieniężnie
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

Akceptuję

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Główny Specjalista WFKiW
Marcin Wiśniewski
/podpisano elektronicznie/**

Sporządziła: Marta Bętlewska

SPECJALISTA
Marta Bętlewska

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	211186.495468.437978
Nazwa dokumentu	Wykaz o zamiarze sprzedaży dz. 14.4 w obr. Borowiec.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz o zamiarze sprzedaży dz. 14.4 w obr. Borowiec
Sygnatura dokumentu	OLS.WKUZ.GZ.4240.406.2024.MB
Data dokumentu	07.10.2024 08:44:24
Skrót dokumentu	35C0C1AFBE2E796C1BBD FCD261710D376568671B
Wersja dokumentu	1.8
Data podpisu	07.10.2024
Sygnatariusz	Marcin Wiśniewski
Stanowisko	Główny Specjalista-samodzielne stanowisko pracy
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Rossowiecka Roksana, 04.10.2024 08:13:37, wersja 1.5 (Główny Specjalista, DYREKTOR OT OLSZTYN (OLS.D), Sekcja Gospodarowania Zasobem (OLS.WKUZ.GZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Olsztyn EZD 3.124.8.8.
Data wydruku:	07.10.2024 09:12:03
Autor wydruku:	Bętlewska Marta