



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa Elbląg

OLS.WKUZ.ELB.4240.130.2024.MS.35

Elbląg, dnia 2024-10-09

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie 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 późn.zm.) i 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.) 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 (Dz.U. z 2021r.,poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PFZ, położonej na terenie gminy Godkowo, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym nr 25 o powierzchni użytkowej 83,90 m² położona na terenie gminy Godkowo, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem Dąbkowo jako:

Działka nr 76/2 KW EL1B/00033953/5

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1762 ha, z czego:

- tereny mieszkaniowe (B) 0,1574 ha

- nieużytki (N) 0,0188 ha

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie wsi Dąbkowo. Wieś ma charakter typowo rolniczy, przeważa zabudowa siedliskowa i zagrodowa. Działka posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1159N (Dobry-Dąbkowo) o nawierzchni bitumicznej. Brak urządzonego zjazdu z drogi powiatowej. Komunikację z drogą powiatową zapewniają dwie drogi gminne wewnętrzne oznaczone jako działki nr 108 i 109. Nieruchomość o nieforemnym kształcie zbliżonym do trapezu z wcięciem we wschodniej części (wydzielona kapliczka). Teren działki o niewielkim nachyleniu, zachwaszczony, zakrzewiony. W południowej części działki w obniżeniu terenu znajduje się niewielki staw zabagniony i zarośnięty drzewami olchy. W części południowo-zachodniej rośnie dąb o pierśnicy około 120 cm, zbliżonej do zakwalifikowania go jako pomnik przyrody. Drzewo ma foremny kształt, jest zdrowe. W części północnej nieruchomości posadowiony jest murowany budynek mieszkalny (pustostan), częściowo ogrodzony płotem z drewnianych sztachet, ogrodzenie w złym stanie. Poza budynkiem znajduje się nieczynna silnie zanieczyszczona studnia kopana z kręgów betonowych i zbiornik na ścieki. Przez działkę przebiegają sieci: napowietrzna elektroenergetyczna niskiego napięcia, wodociągowa (wodociąg gminny) z przyłączem do budynku. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa siedliskowa i zagrodowa.

Budynek mieszkalny (pustostan) nr 25, nr inwentarzowy: 110/000750/2024

Budynek mieszkalny z częścią gospodarczą, wolnostojący, murowany, częściowo podpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Rok budowy 1930. Obiekt niezasiedlony, nieużytkowany. Brak osób zameldowanych w budynku.

Całkowita powierzchnia użytkowa budynku wynosi 83,90 m², w tym

- powierzchnia mieszkalna - 57,90 m² (2 pokoje, kuchnia, komórka, sień oraz 1 pokój na poddaszu)

- powierzchnia użytkowa pomieszczenia gospodarczego - 26,00 m²

Podpiwniczenie o pow. 18,47 m² i wysokości 138 cm

Opis budynku:

Fundamenty z kamienia polnego i cegieł na zaprawie wapiennej. Stan słaby. Ściany murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej, widoczne rysy i ubytki zaprawy. Stan dostateczny.
Dach drewniany, dwuspadowy, o konstrukcji krokwiowej, pokryty dachówką ceramiczną esówką. Połączenie dachu bez ocieplenia, liczne prześwity i zacieki. Brak rynien, kalenica ugięta. Stan techniczny dachu zły.
Strop nad parterem o konstrukcji drewnianej, belkowy, podłoga na strychu całkowicie zbutwiała.
Podłogi i posadzki częściowo z desek, częściowo betonowe w złym stanie technicznym.
Okna drewniane skrzynkowe, malowane farbą olejną. Ze względu na znaczne zużycie okna nie nadają się do wykorzystania. Drzwi płycinowe i drewniane w całości zużyte. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne malowane farbami olejnymi i klejowymi, całkowicie zużyte, w złym stanie. Elewacja budynku z tynku wapiennego, liczne zacieki przy cokole budynku. Budynek wyposażony w instalację elektryczną i wodociągową. Instalacje w całości wyeksploatowane, bez wartości użytkowej. Ogrzewanie piecowe, część pieców uszkodzonych, niesprawne. Obiekt wymaga kapitalnego remontu.

W pomieszczeniach budynku mieszkalnego pozostawione są rzeczy nie będące własnością KOWR, takie jak: meble, kanapy, wersalki, dywany, obrazy, sprzęt RTV itp. Nabywca zobowiązany będzie do uprzątnięcia pomieszczeń własnym staraniem i na własny koszt i nie będzie z tego tytułu wnosil zastrzeżeń wobec sprzedającego.

Aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/191/20/2024 ważne do 17.06.2034 r.
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU = 266,37 kWh / (m²*rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową EK = 475,66 kWh / (m²*rok)
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP = 309,18 kWh / (m²*rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO₂ Eco2 = 0,0842 t CO₂ / (m²*rok)
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zaopatrzeniu na energię końcową Uoze = 50,00%

Zgodnie z zaświadczeniem z **Urzędu Gminy Godkowo** na terenie działki nr **76/2** obręb **Dąbkowo** nie ma opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W uchwalonym **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Godkowo** zatwierdzonym uchwałą Nr XLII/233/2023 Rady Gminy Godkowo z dnia 24 lutego 2023 roku, **działka nr 76/2** w obrębie **Dąbkowo** oznaczona jest jako **obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym**. Aktualnie nie przewiduje się lokalizacji na tym terenie siłowni wiatrowych. W sąsiedztwie działki nie występują siłownie wiatrowe. Na w/w terenie Gmina nie przystąpiła do zmiany MPZP ani Studium.... W odniesieniu do w/w działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy oraz nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Działka przylega do drogi gminnej wewnętrznej. Nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej, nie planuje się wszczynać w ciągu najbliższych 12 miesięcy. Gmina Godkowo nie przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego. Rada Gminy Godkowo nie podjęła uchwały o terenach objętych rewitalizacją.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. 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. Ponadto poinformowano, że rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu informuje, że na działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnośnie ujęcie nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na działce zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi niezwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta/ burmistrza/prezydenta.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Ornecie i Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu poinformowały, że na działce nr **76/2** obręb **Dąbkowo** nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na wyżej wymienionej działce występuje rów o nazwie RBE-2 oraz podziemny rurociąg drenarski i zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku "utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów..." Według opinii Nadzoru Wodnego w Ornece nie ma przeciwwskazań do rozdysponowania w/w nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Elblągu**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych.

Starostwo Powiatowe w Elblągu poinformowało, że w oparciu o dokumentację geologiczną będącą w zasobach Starostwa Powiatowego, Starosta Elbląski w ramach swoich kompetencji z zakresu organu administracji geologicznej nie wydawał pozwoleń na prowadzenie prac związanych z rozpoznaniem możliwości występowania kopalin oraz nie udzielał koncesji na wydobycie z przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Dróg Powiatowych w Elblągu z/s w Pasłęku poinformował, że działka nr 76/2 przylega do drogi powiatowej nr 1159N (klasa D -dojazdowa Dobry-Dąbkowo). W razie konieczności wykonania zjazdu (pierwszego, kolejnego, przebudowy bądź przeniesienia zjazdu) z powyższej działki, jej nabywca będzie zobowiązany do wystąpienia do zarządcy drogi o wydanie decyzji lokalizacyjnej.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Elblągu poinformował, że działka nr 76/2 w Dąbku nie przylega do dróg wojewódzkich.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem poinformowała, że ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego dróg krajowych.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 63.281,00 zł

(słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące dwieście osiemdziesiąt jeden złotych 00/100)

W cenie uwzględniono 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 z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.:Dz.U. z 2024 r. poz.589 z późn.zm.).

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

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.

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, pok. nr 4, tel. (55) 230-65-27 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 14.10.2024 roku w Urzędzie Gminy w Godkowie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie oraz w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Godkowie
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie – Biuro w Elblągu
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn
5. w/m

Główny Specjalista
Samodzielne stanowisko pracy
Maciej Zaleski
/podpisano elektronicznie/

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	241692.500901.439832
Nazwa dokumentu	Wykaz do sprzedaży zabudowana dz. 76-2 Dąbkowo.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz do sprzedaży zabudowana dz. 76-2 Dąbkowo
Sygnatura dokumentu	OLS.WKUZ.ELB.4240.130.2024.MS
Data dokumentu	09.10.2024 09:38:42
Skrót dokumentu	88C91892A64F5A257FBE4EE83807782000D93DF5
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	09.10.2024
Sygnatariusz	Maciej Zaleski
Stanowisko	Główny Specjalista
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.124.8.8.
Data wydruku:	09.10.2024 09:43:41
Autor wydruku:	Słomska Maria

