

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 niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie **Krotoszyny** gmina **Biskupiec**, powiat nowomiejski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z **b. PFZ**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Krotoszyny gm. Biskupiec oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 164/37 o pow. 0,1737 ha (tj. użytków rolnych – 0,1737 ha), w tym: grunty orne: RIVa- 0,1737 ha.

Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta nr EL1N/00007810/2 -prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lub. W dziale III KW istnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego związanego z inną nieruchomością- „służebność drogi na rzecz właściciela majątku Czachówki i Zawada przez nieruchomość Krotoszyny karta 24. Wpisano na podstawie rozprawy z dnia 18 marca, na skutek zarządzenia z dnia 22.04.1852r. do księgi wieczystej Krotoszyny karta 96 przeniesiono 10.10.1911r. i tu z tejże przeniesiono 06.06.1906r. przy przepisaniu księgi wieczystej Krotoszyny karta 101 tu przeniesiono. Wpisano dnia 13.09.1964r. zmiany: działka odpisana do księgi wieczystej KW 8812 również odpowiada nr 214/66.Wpisano dnia 11.02.1966r. działka przeniesiona do księgi wieczystej KW 9187 również odpowiada nr 1188/66, wpisano dnia 05.11.1966r. działka przeniesiona do księgi wieczystej nr 11307 również odpowiada Nr 9/72, wpisano dnia 11.01.1972r.

Nieruchomość zlokalizowana jest przy gminnej drodze asfaltowej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalno- usługowej miejscowości Krotoszyny, na wschodnim krańcu tej miejscowości. Kształt działki foremny, rzeźba terenu płaska. Nieruchomość porośnięta jest trawą i chwastami oraz samosiewem drzew i krzewów- bez wartości użytkowej. Od strony zachodniej na działce znajduje się zwyczajowa droga gruntowa. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią: od strony południowej- ulica o nawierzchni asfaltowej; z pozostałych stron- tereny zabudowy mieszkalno- usługowej oraz nieruchomości niezabudowane o podobnym charakterze, za ulicą- grunty rolne niezabudowane. Nieruchomość położona na obszarze wyposażonym w sieci: elektryczną, wodociągową i kanalizacji sanitarnej. Przez teren działki, wzdłuż południowej jej granicy przebiega światłowód. Nieruchomość przylega do gminnej drogi publicznej 180084.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu objęta jest bezumownym użytkowaniem tj. przez działkę Nr 164/37 obręb Krotoszyny przebiega zwyczajowa droga.

Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem oraz, że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Biskupcu** znak: KRŚ.6727.1.41.2024 z dnia 19.03.2024r. uchwałą nr XXII/198/20 Rady Gminy Biskupiec z dnia 11.12.2020r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest jako tereny zabudowy wielofunkcyjnej MUW; drogi gminne; dodatkowe informacje: granice obszaru aglomeracji. Działka nr 164/35 obręb Krotoszyny nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na działkę nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie przystąpiono i nie planuje się przystąpienia do opracowania mpzp lub zmiany suikzp dla przedmiotowego terenu z przeznaczeniem na lokalizację siłowni wiatrowych. Gmina Biskupiec podjęła uchwałę w sprawie częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Biskupiec. Działka nie jest uwzględniona w powyższej zmianie. W/w działka nie znajduje się na obszarze chronionym NATURA 2000, obszarze chronionego krajobrazu oraz rezerwatu przyrody. Gmina nie posiada informacji o ewentualnym występowaniu

udokumentowanych złóż kopalin naturalnych na tym terenie. Teren działki nie jest objęty miejscowym planem odbudowy. Na terenie działki brak jest obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Nieruchomość nie jest położona na obszarze warmińsko- mazurskiej strefy ekonomicznej. Rady Gminy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Nieruchomość przylega do drogi gminnej publicznej nr 180084. Na chwilę obecną nie są planowane przez Gminę inwestycje drogowe związane z poszerzeniem lub modernizacją drogi, w obszarze przedmiotowej nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Realizacja zjazdu z drogi gminnej. Nieruchomość nie znajduje się w strefie rewitalizacji. Gmina Biskupiec nie dysponuje dokumentem planistycznym, strategicznym dotyczącym rewitalizacji.

Zgodnie z pismem **Marszałka Województwa Warmińsko- Mazurskiego w Olsztynie** znak: GW.7480.20.2024 z dnia 20.03.2024r. na terenie przedmiotowej nieruchomości nie udokumentowano złóż kopalin.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim** znak: GK.6810.15.2024 z dnia 02.04.2024r. dla przedmiotowej nieruchomości na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków nie stwierdzono wpisów dotyczących dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Tczewie** znak: GT.ZZI.0147.10.2024 z dnia 21.03.2024r. na podstawie prowadzonej ewidencji urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów na terenie ww. działki brak urządzeń melioracji wodnych i gruntów pokrytych wodami płynącymi. Na przedmiotowej działce mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia melioracji wodnych, których utrzymywanie należy do właściciela nieruchomości.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** znak: ZDW-IP-2301/273/24 z dnia 19.03.2024r. nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Nie zostało wszczęte również postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki oraz ZDW 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 działki.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych** w Nowym Mieście Lub. zs. w Kurzętniku znak: ZDP-11.085.14.2024 z dnia 19.03.2024r. w sąsiedztwie ww. działki nie jest realizowana ani planowana żadna inwestycja związana z budową lub przebudową drogi powiatowej w ramach ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** znak: O.OL.Z-3.713.143.2024.BS z dnia 15.04.2024r. informuje, że działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej 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. GDDKiA nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** w Olsztynie Delegatura w Elblągu znak: WUOZ-ELBLAG.5182.111.2024.PW z dnia 27.03.2024r. na ww. działce nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko- mazurskiego lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić urząd lub właściwego wójta, burmistrza czy prezydenta miasta.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska** w Olsztynie znak: WSI.402.342.2024.KK z dnia 10.04.2024r. ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, użytek ekologiczny, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo- krajobrazowy. W związku z powyższym na ww. działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Warmińsko- Mazurskiego** znak: WIN-III.7511.2.127.2024.jd z dnia 25.03.2024r. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko- Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowej działki na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 46.400,00 zł (słownie: czterdzieści sześć tysięcy czterysta 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.).

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 wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Nowomiejskiego. 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.

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 Zamiejskowa w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 35 (tel. 23 698 0780).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 08 listopada 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Biskupcu,
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 Zamiejskowa w Działdowie.

Z upoważnienia DYREKTORA


GŁÓWNY SPECJALISTA
Jan Nawrocki