



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WKUZ.LI.4240.20.2024.DSz.36

Lidzbark Warmiński, 23.10.2024 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

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

udziału ¼ w nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Udział ¼ w nieruchomości zabudowanej, położonej na terenie gminy Orneta, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Opin, jako:

- działka Nr 476 pow. 0,0643 ha, KW Nr OL1L/00022524/9

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,0643 ha, z czego:

- tereny mieszkaniowe (B): 0,0643 ha

w tym: 0,0000 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana, położona jest w miejscowości Biały Dwór, obrębie Opin, gmina Orneta, powiat lidzbarski, w odl. ok. 4 km od pobliskiego miasta Orneta oraz w odl. ok. 40 km od miasta powiatowego Lidzbarka Warmińskiego. Nieruchomość położona jest na terenie zabudowy wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej i gospodarczej wsi.

Bezpośredni dojazd do nieruchomości realizowany jest drogą gminną o nawierzchni z płyt drogowych. Dostęp do usług ogólnomiejskich, użyteczności publicznej, socjalnych (szkoły, szpitale, przychodnie itp.) i handlowo-usługowych częściowo w najbliższym mieście Orneta w odl. 4-6 km, pozostałe w mieście powiatowym Lidzbarku Warmińskim w odl. ok. 40-44 km.

Działka nr 476 o regularnym kształcie prostokątnym. **Zabudowana jest budynkiem gospodarczym** – część budynku odpowiadająca udziałowy ¼ części będącej przedmiotem wyceny jest w znacznym stopniu zniszczona i stanowi praktycznie ruiny (zarwany dach budynku gospodarczego, stoją jedynie zniszczone ściany nośne). Działka w części ogrodzona siatką, porośnięta trawami i drzewami owocowymi. Działka nieuzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej lecz w bliskim zasięgu sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej. Możliwość wykonania podłączenia do sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić z dysponentami danych sieci.

Działka posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej nr 475 przejezdnej, o nawierzchni z płyt drogowych. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. 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.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Ornece, działka nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą Nr BRM.0007.20.2023 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 31.05.2023 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Orneta, przedmiotowa działka zlokalizowana jest **na terenie oznaczonym symbolem „MUW” – zabudowa mieszkalno-usługowa i wielofunkcyjna (100%)**. Dodatkowe informacje: O – zasięg jednostek funkcjonalnych (100%), granice zwartej zabudowy wsi (100%).

Urząd Miejski w Ornece nie prowadzi prac związanych ze zmianą obowiązującego Studium dla wymienionej działki. Nie przewiduje sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Dla ww. terenu nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzje o ustaleniu celu publicznego. Urząd Miejski w Ornece nie posiada informacji dotyczących zainteresowania inwestorów lokalizacją na tym terenie elektrowni oraz czy dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Urząd nie posiada dokumentacji potwierdzającej występowanie złóż surowców naturalnych. Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Nie figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 10.04.2024 r. znak: GKK.6820.13.2023.GN, działka nie jest obciążona w całości lub w części dożywotnim użytkowaniem. Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reparyacyjnych dla wnioskowanej nieruchomości.

Starostwo Powiatowe w Lidzbarku Warmińskim zaświadczeniem z dnia 25.03.2024 r. znak: OŚ.6164.3.116.2024 poinformowało, że działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu i nie została objęta decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Ornecie z dnia 28.03.2024 r. znak: GER.0141.27.2024.DD na działce nie występują urządzenia melioracji wodnych ani śródlądowe wody płynące.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 22.04.2024 r. znak: WSI.402.382.2024.KK nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, zespół przyrodniczo – krajobrazowy oraz obszar chronionego krajobrazu.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 09.04.2024 r. znak: WIN-III.7511.2.142.2024.MK poinformował, że tutejszy 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 działki na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 08.04.2024 r. znak: IZAR.5136.127.2024.aka działka znajduje się na terenie założenia dworsko-folwarcznego Biały Dwór, które zostało ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Konsekwencją ujęcia obiektów w ewidencji zabytków jest obowiązek uzyskania akceptacji organu ochrony zabytków dla planowanych przy nich działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane. W przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem z dnia 23.04.2024 r. znak: O.OL.Z-3.713.156.2024.AP poinformowała, że przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj Oddział i przez obszar ww. działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim pismem z dnia 11.04.2024 r. znak: ZDP.412.35.2024.AL poinformował, że w bliskim sąsiedztwie nieruchomości nie jest planowana / realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej, wymagająca zajęcia gruntów przyległych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie pismem z dnia 27.03.2024 r. znak: ZDW-IP-2301/314/2024 poinformował, że nie jest przewidziana budowa nowej drogi, która byłaby usytuowana na przedmiotowej działce, w związku z czym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Urząd Miejski w Ornecie pismem z dnia 02.04.2024 r. znak: ROŚ.7021.4.8.2024 poinformował, że działka nr 475 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i stanowi drogę gminną wewnętrzną.

Cena wywoławcza udziału 1/4 w nieruchomości wynosi – 4.800,00 zł
(słownie: cztery tysiące osiemset złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

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 wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Lidzbarskiego. 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 działek 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.

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6a, 11-100 Lidzbark Warmiński (tel. 89 767 78 10).

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 06.11.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

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

STARSZY SPECJALISTA

Dariusz Szcząchor

