

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie
OLS.WGZ.DZ.4240.88.2023.SNa. 33

Działdowo, dnia 2024-10-31

**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 po byłym Państwowym Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Burkat, gmina Działdowo, jako działka nr 411 o ogólnej powierzchni – 0,2486 ha**, (użytki rolne – 0,2486 ha), w tym: łąki trwałe ŁIV – 0,2320 ha, grunty pod rowami W-ŁIV – 0,0166 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Działdowie, KW Nr **EL1D/00037575/1**.

Działka od wschodu i zachodu graniczy z drogami, z pozostałych stron z gruntami użytkowymi rolniczo. Dalsze sąsiedztwo stanowią pierwsze zabudowania wsi Burkat ok. 200 m na południe od działki, małe enklawy leśne oraz duże rozłogi pól uprawnych. Nieruchomość stanowi użytek zielony. Działka była użytkowana rolniczo. Część zachodnia działki, przylegająca do rowu melioracyjnego bardzo podmokła. Rów melioracyjny przebiegający wzdłuż zachodniej części działki niedrożny, pozarastany częściowo roślinnością bagienną. Nieruchomość przylega do wewnętrznych dróg gminnych oznaczonych w ewidencji nr 283 (od wschodu) i 258 (od zachodu), nieurządzonych w terenie. **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. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami do sprzedającego z tego tytułu.**

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy w Działdowie nr GKI.6727.2.189.2024 z dnia 18.09.2024r. w oparciu o ustalenia w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo, uchwalonym Uchwałą Nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21.02.2003r. przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem **R – tereny rolne, Go – obszary gleb pochodzenia organicznego, GI – obszary geologicznych utworów bardzo słabo przepuszczalnych**. W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Działdowo uchwalonym Uchwałą Nr V/24/24 Rady Gminy Działdowo z dnia 18.07.2024r. działka położona jest na terenie łąk.

Aktualnie Rada Gminy Działdowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.

Teren w/w działki nie jest objęty przeprowadzanymi obecnie zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo.

Przedmiotowa działka nie jest oznaczona w MPZP jako tereny lokalizacji siłowni wiatrowych oraz eksploatacji złóż kruszywa.

W związku z posiadaniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar całej Gminy Działdowo – decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego nie są wydawane.

Rada Gminy Działdowo nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11.08.2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Rada Gminy Działdowo nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278).

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.24.2024.IB z dnia 06.02.2024r., działka nr 411 nie jest objęta formami ochrony 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 ww. działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.9.2024.MK z dnia 16.01.2024r., z dokumentów znajdujących się w Archiwum Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie wynika, iż wpłynął wniosek z roszczeniem o zwrot majątku położonego we wsi Burkat o pow. 10,6080 ha po Adolfie i Emilii Banach przejętego na Skarb Państwa w ramach reformy rolnej. We wnioskach dotyczących zwrotów majątku jest określona jedynie przybliżona powierzchnia i nie są podawane numery działek. W związku z powyższym, nie można stwierdzić, czy działka nr 411 wchodziła w skład majątku i była przedmiotem roszczeń.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Działdowie znak: Gn.6821.1.1.2024 z dnia 18.01.2024r., dla działki nr 411 na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków Gminy Działdowo brak jest w rejestrze gruntów wpisów dotyczących obciążenia prawem dożywotniego użytkowania. Ponadto, Staroście Działdowskiemu nie zostały zgłoszone roszczenia reparytacyjne i aktualnie nie prowadzi on postępowania dotyczącego tych roszczeń w stosunku do ww. nieruchomości.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.7.2024.żw z dnia 07.02.2024r., przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: O/OL.Z-3.713.9.2024.AP z dnia 01.02.2024r., ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział 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 drogi krajowej. GDDKiA w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki nr 411.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Działdowie znak: NT-1.070.15.2024 z dnia 08.01.2024r., przedmiotowa działka nie graniczy z drogami powiatowymi.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/24/2024 z dnia 11.01.2024r., nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania w najbliższych dwunastu miesiącach. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Działdowie znak: GKI.7226.4.2024 z dnia 18.01.2024r., rozdysponowanie przedmiotowej działki nie koliduje z planami Gminy w zakresie realizacji inwestycji drogowych. Przedmiotowa działka przylega do dróg wewnętrznych, stanowiących własność Gminy Działdowo. Wójt Gminy Działdowo jako zarządca przedmiotowych dróg nie zamierza w okresie najbliższych dwunastu miesięcy występować do Starosty z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Ciechanowie znak: WC.ZUW.0145.1.2024.AK z dnia 19.01.2024r., na działce nr 411 oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują grunty pod śródlądowymi wodami płynącymi oraz przedmiotowa działka nie figuruje w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Zarząd Zlewni nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 35/2024 z dnia 10.01.2024r., przedmiotowa działka nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 10.600,00zł

(słownie: dziesięć tysięcy sześćset złotych 00/100).

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

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>

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 589 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysiem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Działdowskiego. 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 wyrys działki wchodzącej 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 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.

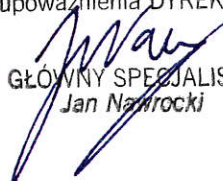
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 8 listopada 2024 roku w Urzędzie Gminy Działdowo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Działdowo,
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim,
4. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
6. a/a.

Z upoważnienia DYREKTORA


GŁÓWNY SPECJALISTA
Jan Nawrocki