



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WGZ.LI.4240.56.2024.Aku.1

Lidzbark Warmiński, 05.11.2024 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

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

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

**Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Świątki, oznaczona w ewidencji gruntów
obręb Kwiecewo, jako:**

- działka Nr 125/2 pow. 0,2000 ha, KW Nr OL1O/00145490/2
- działka Nr 126/2 pow. 0,1500 ha, KW Nr OL1O/00145490/2
- działka Nr 127/2 pow. 0,1700 ha, KW Nr OL1O/00145530/5
- działka Nr 127/3 pow. 0,0400 ha, KW Nr OL1O/00145530/5
- działka Nr 130/2 pow. 0,0900 ha, KW Nr OL1O/00149794/1
- działka Nr 196/4 pow. 0,3400 ha, KW Nr OL1O/00149794/1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,9900 ha, z czego:

- łąki trwałe: 0,9900 ha, w tym: łIV – 0,3400 ha, łV – 0,6500 ha

w tym: 0,9900 ha użytków rolnych.

Działki położone w obrębie Kwiecewo, gmina Świątki, powiat olsztyński, w odległości ok. 6 od siedziby gminy Świątki, w rozłogu gruntów rolnych, około 200 m od zwartej zabudowy wsi Kwiecewo. Nieruchomości nieużytkowane, pokryte trawą, chwastami, zakrzaczeniami i pojedynczymi drzewami. Teren nieruchomości podmokły. Północną granicą działek nr 125/2, 126/2, 127/2, 127/3, 130/2 jest rów.

Działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działki nr 125/2, 126/2, 127/2, 127/3, 196/4 posiadają dostęp do drogi gminnej wewnętrznej - działki nr 455, działka 130/2 posiada dostęp do dróg gminnych wewnętrznych - działek nr 453 i 455. 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 Gminy Świątki działki nr 125/2, 126/2, 127/2, 127/3, 130/2, 196/4, obręb Kwiecewo nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Gmina Świątki posiada Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Świątki Nr XLIV/372/2022 z dnia 08 czerwca 2022 roku, gdzie:

- działka 196/4 położona jest na terenach rolnych,
- działki 125/2, 126/2, 127/2, 127/3 położone są na terenach rozwoju zabudowy mieszkalno - usługowej i terenach rolnych,
- działka 130/2 położona jest na terenach rozwoju zabudowy mieszkalno - usługowej, układ komunikacyjny - pozostałe drogi wewnętrzne i terenach rolnych .

Gmina Świątki nie wyznaczyła obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz obszarów Specjalnej Strefy rewitalizacji, o których mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Dla ww. działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego. Gmina nie planuje przystąpić do opracowania mpzp dla przedmiotowych nieruchomości. Brak jest zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na przedmiotowym terenie jak również nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Ww. działkach nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Rada Gminy Świątki podjęła uchwałę nr II/14/2024 z dnia 24.05.2024r, o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Świątki.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Olsztynie znak: GN-I.6621.1.98.2023 z dnia 06.11.2023r. przedmiotowe działki nie są obciążone dożywotnim użytkowaniem.

Zgodnie z zaświadczeniem Starosty Olsztyńskiego nr I/2058/2023 z dnia 24.10.2023r. przedmiotowe działki nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW w Białymstoku z dnia 14.11.2023r., znak: BI.RZI.0145.285.2023 na przedmiotowych działkach nie występują śródlądowe wody płynące. Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na działkach 196/4 i 127/3 nie występują urządzenia melioracji wodnych, natomiast na działkach 125/2, 26/2, 127/2 i 130/2 występują rowy melioracyjne i drenaże.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie znak: WSI.402.1301.2023.IB z dnia 21.11.2023r. 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 chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. **Jednakże działki 196/4, 127/3 oraz 130/2 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego "Kwiecewo", w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 43 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Kwiecewo”(Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r. Nr 74, poz. 1396). Natomiast działki nr 126/2 oraz 127/2 położone są w niedalekiej odległości od ww. użytku ekologicznego „Kwiecewo”**

Zgodnie z pismem WMUW w Olsztynie znak WIN-III.7511.2.590.2023.MJ z dnia 27.10.2023r. Urząd informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.527.2023.żw z dnia 10.11.2023r. na przedmiotowych działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie z dnia 21.11.2023r. znak O/OL.Z-3.713.542.2023.AP przedmiotowe działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/1044/2023 z dnia 20.10.2023r. ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej działce.

Zgodnie z pismem Powiatowej Służby Drogowej znak: DU.4115.286.2023.JN.IW z dnia 06.11.2023 roku działki nie przylegają do żadnej drogi powiatowej. Sprzedaż nie będzie kolidować z planami PSD.

Urząd Gminy Świątki pismem znak: KI.7021.76.2023 z dnia 13.11.2023r. poinformował, że działka nr 455 stanowi drogę gminną wewnętrzną a pismem znak: KI.7021.78.2023 z dnia 13.11.2023r. poinformował, że działka nr 453 stanowi drogę gminną wewnętrzną.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 29 200,00 zł

(słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy dwieście 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 Olsztyńskiego. 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 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 OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6a, 11-100 Lidzbark Warmiński (tel. 89 767 78 10).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 12.11.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Świątki,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski

