



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WKUZ.LI.4240.23.2022.Aku.72

Lidzbark Warmiński, 28.10.2024 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

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

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość zabudowana, położona na terenie gminy Świątki, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Konradowo, jako:

- działka Nr 123/3 pow. 0,0478 ha, KW Nr OL10/00140210/1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,0478 ha, z czego:

- grunty rolne zabudowane: 0,0324 ha, w tym: Br-RIIB – 0,0324 ha

- grunty orne: 0,0154 ha, w tym: RIIB – 0,0154 ha

w tym: 0,0478 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w obrębie Konradowo, gmina Świątki, powiat olsztyński, leżącym w odl. ok. 5 km od wsi gminnej Świątki i ok. 30 km od miasta wojewódzkiego Olsztyn, w centrum wsi Konradowo.

Działka jest zabudowana murem murowanym budynkiem gospodarczym, urządzonej jest jako zaplecze komunikacyjne budynku. Działka posiada nawierzchnię naturalną, kształt nieregularny, wydłużony. Rzeźba terenu płaska, lekko nachylona. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona płotem z siatki drucianej. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieć elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną.

Charakterystyka budynku:

Budynek wybudowany w latach przedwojennych w technologii tradycyjnej murowanej. Powierzchnia zabudowy wynosi 60,00m². Budynek gospodarczy wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony. Elementy konstrukcyjne wykazują normatywny dla wieku stopień zużycia. Stwierdzono miejscowe odchylenia murów od pionu, wskazujące na nierównomierne osiadanie i przeciążenie konstrukcji. Mury zawilgocone, od gruntu zaatakowane korozją biologiczną. Brak tynków naraża cegły na bezpośrednie działanie czynników atmosferycznych, cegły zwietrzałe, wykruszone, zaprasza w znacznym stopniu wypłukana. Stan konstrukcji dachowej mierny, konstrukcje drewniane silnie zawilgocone. Stan pokrycia dachowego średni, występują miejscowe nieszczelności. Elementy drewniane rozeschnięte, stolarki obłuzowane w okuciach. Posadzki spękane, wykruszone.

Działka bezumownie użytkowana, ogrodzona. Kupujący będzie zobowiązany w notarialnej umowie sprzedaży oświadczyć, że: „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Działka posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej nr 254/1 o nawierzchni gruntowej, nieprzejezdnej. Brak 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 Gminy Świątki działka nr 123/3 nie jest objęta 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 przedmiotowa działka położona jest na **terenach rozwoju zabudowy mieszkalnie – usługowej**. 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. działki nie wydano decyzji o warunkach

zabudowy i decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego. Gmina nie planuje przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości. Brak jest zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na przedmiotowym terenie jak również nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Ww. działka nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Olsztynie z dnia 28.07.2023 r. znak: GN-I.6621.1.54.2023, działka nie jest obciążona w całości lub w części dożywotnim użytkowaniem oraz nie zgłoszono żadnych roszczeń do ww. nieruchomości. W tut. urzędzie nie toczy się postępowanie administracyjne związane z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Olsztynie zaświadczeniem z dnia 12.06.2023 r. nr I/1009/2023 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 Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 12.09.2023 r. znak: GD.RUM.2313.274.2023.MJ na działce nie ma cieków ani zbiorników wodnych.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 29.06.2023 r. znak: WSI.402.774.2023.IB 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 oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednakże działka położona jest w niedalekiej odległości od Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15.04.2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2017 r. poz. 2465)

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 13.06.2023 r. znak: WIN-III.7511.2.320.2023.MJ 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 11.07.2023 r. znak: IZAR.5136.304.2023.żw na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem z dnia 29.06.2023 r. znak: O.OL.Z-3.713.285.2023.BS poinformowała, że przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tut. 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.

Powiatowa Służba Drogorowa w Olsztynie pismem z dnia 20.06.2023 r. znak: DU.4115.153.2023.JN.IW poinformowała, że działka nie przylega do żadnej drogi powiatowej. Zagospodarowanie działki nie będzie kolidować z planami PSD w Olsztynie.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie pismem z dnia 13.06.2023 r. znak: ZDW-IP-2301/605/2023 poinformował, że nie jest przewidziana budowa nowej drogi, która byłaby usytuowana na przedmiotowej działce, w związku z czym nie jest wymaga rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Urząd Gminy Świątki pismem z dnia 19.09.2024 r. znak: KI.7021.63.2024 poinformował, że dz. nr 254/1 obręb Konradowo stanowi drogę gminną wewnętrzną. Gmina Świątki w ciągu najbliższych 12 miesięcy nie planuje przebudować/poszerzyć drogi gminnej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 15 350,00 zł
(słownie: piętnaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa informuje, że postanowienia zawarte w wykazie z dnia 19.09.2024r. znak: OLS.WKUZ.LI.4240.23.2022.Aku.61 pozostają nieaktualne.

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).

GLÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski

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

STARSZY SPECJALISTA

Aleksandra Kuźniewska