

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) 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 **Skurpie** gmina **Płońnica**, powiat działdowski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z **b. PFZ**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie **Skurpie gm. Płońnica** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **Nr 125/2 o pow. 0,2578 ha** (tj. użytków rolnych: 0,2578 ha), w tym: grunty orne: 0,2578 ha, w tym: RIVa- 0,2578 ha.

Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta nr EL1D/00013261/3 -prowadzona przez Sąd Rejonowy w Działdowie.

Nieruchomość położona jest na wschód od wsi Skurpie, na zapleczu zabudowań, stanowi zachwaszczony odłóg. Teren płaski, kształt foremny. Najbliższe otoczenie działki stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz farma wiatrowa. Nad działką przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. W sąsiedztwie działki przebiega sieć wodociągowa i telekomunikacyjna. Sieć kanalizacyjna przebiega wzdłuż drogi asfaltowej. Dojazd do nieruchomości z gruntowej wewnętrznej drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr 440.

Nieruchomość nie posiada 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 Gminy w Płońnicy** znak: GNOI.6727.31.2024 z dnia 06.03.2024r. Uchwałą Nr XIX/140/25/2020 z dnia 18.06.2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płońnica w części obrębów geodezyjnych: Skurpie, Jabłonowo i Gralewo przedmiotowa nieruchomość posiada przeznaczenie: symbol w planie- 1MNU: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Ww. działka położona jest poza terenami chronionymi. Nie ma udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego. Na ww. nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na nieruchomości obecnie nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Gmina nie przystąpiła do opracowania mpzp lub zmiany dla przedmiotowego terenu i jego sąsiednich działek. Nie została podjęta również uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowym terenie nie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków jak również nie jest położona na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej. Nieruchomość położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej, na której w najbliższym czasie nie są planowane inwestycje drogowe jak również w okresie najbliższych dwunastu miesięcy od dnia wydania informacji nie zostanie wszczęte postępowanie o zezwolenie na realizację inwestycji w zakresie dróg. Ponadto nie została podjęta uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r., poz. 485 z późn. zm.).

Zgodnie z pismem **Warmińsko- Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie** L.dz. 231/2024 z dnia 11.03.2023r. przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami Warmińsko- Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Zgodnie z pismem **Marszałka Województwa Warmińsko- Mazurskiego w Olsztynie** znak: GW.7480.16.2024 z dnia 07.03.2024r. na terenie przedmiotowej nieruchomości nie udokumentowano złóż kopalin.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Działdowie** znak: GK.6620.28.2023 z dnia 07.03.2024r. na podstawie operatu ewidencyjnego jednostki ewidencyjnej Płońska 280305_2 przedmiotowa nieruchomość pochodzi z gospodarstwa rolnego przekazanego na rzecz Skarbu Państwa Decyzją nr BBG.70191-1/83 z dnia 30.09.1983r. W dniu wydania decyzji nieruchomość była obciążona prawem dożywotniego użytkowania na rzecz Weroniki i Stanisława Grzelki. Dożywotni użytkownicy zmarli – akt zgonu nr AG 1539440 i AG 1539439. Ponadto pismem znak: Gk.6620.130.2023 z dnia 30.10.2023r. w sprawie wykreślenia z ewidencji gruntów i budynków prawa do Starostwo Powiatowe w Działdowie poinformowało, iż powyższe informacje na temat obciążenia nieruchomości prawem do wydawane są wg stanu na dzień przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na podstawie archiwalnych rejestrów gruntów oraz dokumentów stanowiących podstawę zmian w operacie ewidencyjnym. Żadna odpowiedź nie jest odpowiedzią wg stanu na dzień zadania zapytania. W związku z powyższym przesyłanie wniosków o wykreślenie dożywotniego użytkowania jest bezprzedmiotowe, ponieważ aktualne bazy EGiB nie zawierają takich informacji a archiwalne rejestry nie podlegają aktualizacji.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Nowym Mieście Lubawskim** znak: GRN.520.8.2024.TG z dnia 04.03.2024r. na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne i sieć drenarska). Na działce nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące i stojące. Ponadto nie wyklucza się występowania na w/w działce innych urządzeń melioracyjnych poza prowadzoną ewidencją urządzeń.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** znak: ZDW-IP-2301/226/2024 z dnia 28.02.2024r. 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 w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszczęć 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 **Powiatowego Zarządu Dróg w Działdowie** znak: NT-1.070.42.2024 z dnia 13.03.2024r. w/w działka nie graniczy z drogą powiatową.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** znak: O.OL.Z-3.713.114.2024.BS z dnia 26.03.2024r. 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 wszczęło postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęło 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** znak: IZAR.5136.123.2024.bs z dnia 12.03.2024r. ww. działka nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko- mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na terenie nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** znak: WSI.402.272.2024.IB z dnia 25.03.2024r. ww. działka 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 przedmiotowej nieruchomości nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Warmińsko- Mazurskiego** znak: WIN-III.7511.2.96.2024.MK z dnia 05.03.2024r. złożony został 1 wniosek z roszczeniem o zwrot majątku przejętego na Skarb Państwa w ramach reformy rolnej: właściciel majątku: Józef i Helena Łuczak, pow. 65,4575 ha (dot. wsi Skurpie i Księży Dwór). Ponadto we wnioskach dotyczących zwrotów majątku jest określona jedynie przybliżona powierzchnia i nie są podawane numery działek. W związku z powyższym nie można stwierdzić, czy przedmiotowa nieruchomość wchodziła w skład majątku i była przedmiotem roszczeń. Aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko- Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 91.800,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset złotych).

Cena zawiera podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia umowy sprzedaży oraz 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 Działdowskiego. 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.

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.

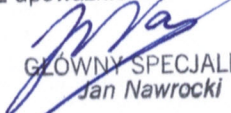
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 35 (tel. 23 698 0780).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 22 listopada 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Płońscy,
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 Zamiejscowa w Działdowie.

Z upoważnienia DYREKTORA


GŁÓWNY SPECJALISTA
Jan Nawrocki

