



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn  
Sekcja Zamiejscowa w Bartoszychach

OLS.WKUZ.BA.4240.57.2024.GW.6

Bartoszyce, 14.11.2024r.

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie 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 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

### W Y K A Z

**nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie pierwszeństwa w nabyciu**, położonej w obrębie Wiatrowiec gmina Sępole, powiat bartoszycki, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z **Państwowego Funduszu Ziemi**

### **PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

Nieruchomość zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Wiatrowiec gmina Sępole**, jako **działka nr 117/17** o ogólnej powierzchni **0,9780 ha** (użytki rolne – 0,6223 ha), w tym: grunty orne kl. IVa – 0,0242 ha, kl. IVb – 0,0012 ha, kl. V – 0,0200 ha; pastwiska trwałe kl. IV – 0,1395 ha, kl. VI – 0,4374 ha; nieużytki – 0,3557 ha.

Nieruchomość użytkowana jako pastwisko i podwórze gospodarcze. Na jej terenie dzierżawca wybudował dwa drewniane budynki gospodarcze. Teren częściowo ogrodzony (zagrody dla zwierząt), porośnięty w części pojedynczymi młodymi drzewami i krzewami. Działka zlokalizowana przy gruntowej drodze gminnej dojazdowej. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty rolne i zabudowa wsi. Kształt działki jest nieregularny, a powierzchnia stosunkowo płaska. Przez nieruchomość przebiega napowietrzna sieć energetyczna niskiego napięcia. Grunty użytkowane rolniczo przez dzierżawcę. 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.

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest dwiema umowami o udostępnienie nieruchomości z ustanowioną służebnością, w związku z budową elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Bartoszychach prowadzona jest Księga Wieczysta: **KW nr OL1Y/00036003/2**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Sępole, Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Urząd nie posiada również informacji o ewentualnym zainteresowaniu inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie.

Gmina nie prowadzi postępowania zmierzającego do wprowadzenia zmian w SUIKZP oraz do uchwalenia MPZP dla przedmiotowego terenu. Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego. Zgodnie ze studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sępole, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/127/05 z dnia 28 kwietnia 2004 roku, dla przedmiotowego terenu przewiduje się funkcję **tereny gruntów ornych klasy IVa i IVb**.

Urząd Gminy nie zamierza występować z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowych na przyległych drogach gminnych.

Urząd Gminy zaświadcza, że nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem rewitalizacji, miejscowym planem odbudowy, ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy.

Urząd Gminy nie zamierza występować z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowych

na przyległych drogach gminnych.

Brak jest informacji o udokumentowanych i perspektywicznych zasobach naturalnych o znaczeniu gospodarczym.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Zarząd Dróg Wojewódzkich i Zarząd Dróg Powiatowych informują, że nie są planowane inwestycje drogowe kosztem przedmiotowej nieruchomości.

Starostwo Powiatowe w Bartoszycach informuje, że do urzędu nie zgłoszono żadnych roszczeń do ww. nieruchomości. Nie toczy się postępowanie administracyjne związane z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że Urząd nie posiada informacji o zgłoszonych roszczeniach do przedmiotowej działki. Ponadto wskazana działka nie jest aktualnie objęta postępowaniem prowadzonym przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomość **znajduje się** w granicach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Warmińska” PLB280015, ustanowionym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011r. nr 25 poz. 133 z późn. zm.) oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008r., Nr 201, poz. 3154).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie informuje, że na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Białymstoku informuje, że na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, ani urządzenia melioracji wodnych.

### **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 66.200,00 zł**

**(słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy dwieście złotych)**

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do 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.).

**Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży lub Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne raty.**

**Warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty określa** Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

**Na wniosek nabywcy, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności za nabywaną nieruchomość na roczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat (wraz z pierwszą wpłatą), jeśli przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży nabywca wpłaci co najmniej 10% jej ceny i przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.**

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Bartoszyckiego. 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.**

**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 z dnia 19 października 1991 r. 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.

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 dnia nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bartoszczykach, ul. Kętrzyńska 45A, tel. 89 762 79 14.

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni od dnia 26.11.2024 roku do dnia 11.12.2024 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Sępopolu,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszczykach,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bartoszczykach

p.o. KIEROWNIKA  
Sekcji Zamiejscowej w Bartoszczykach

  
Bernard Tomaszewski

STARSZY SPECJALISTA

  
Grzegorz Warczyński

