

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Grabinie

OLS.WKUZ.GR.4240.17.2023.AgK.39

Grabin, dnia 11.12.2024 r.

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 z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie ostródzkim, gminie Miłomłyn, obrębie Boguszewo oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 116 o powierzchni - 0,2327 ha** (użytki rolne - 0,2327 ha), w tym: grunty orne kl. V - 0,2327 ha

Nieruchomość położona jest w obrębie Boguszewo oddalona od wsi gminnej Miłomłyn o ok. 10 km, do miasta powiatowego Ostróda o ok. 16 km. Nieruchomość niezabudowana, nieużytkowana rolniczo. Przez teren działki wzdłuż jej wschodniej granicy, przebiega zwyczajowa droga, będąca objazdem położonego w sąsiedztwie nieczynnego odcinka drogi gminnej (porośnięta krzewami). Działka ma kształt nieforemnego czworokąta. Rzeźba terenu płaska. Na działce znajdują się pojedyncze zakrzaczenia i drzewa liściaste. Przez działkę przebiega linia energetyczna średniego napięcia. Punkty geodezyjne są niewidoczne w terenie. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej gminnej. Sąsiedztwo działki stanowią grunty rolne oraz tereny leśne.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Nieruchomość jest bezumownie użytkowana. Kupujący będzie zobowiązany w notarialnej umowie sprzedaży oświadczyć, że: „Kupujący jest świadomy faktu 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.

Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,2327 ha, (użytki rolne - 0,2327 ha), w tym: grunty orne kl. V - 0,2327 ha

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostródzie prowadzona jest Księga Wieczysta: **KW Nr EL10/00033458/8.**

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Miasta i Gminy Miłomłyn działka nr 116 obręb Boguszewo nie jest objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast i gminy Miłomłyn obszar wskazany jest pod teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Gmina przystąpiła do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zmiana ta nie wpłynie na zmianę dotychczasowej funkcji ww.terenu. Na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie trwa aktualnie opracowanie miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Nie ma zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowej na tym terenie oraz możliwości jej lokalizacji na tych działce - zgodnie z istniejącymi opracowaniami planistycznymi, nie dokonano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Na ww. działkę w obowiązującym studium brak jest informacji o występowaniu złoża kopalin oraz obiektów zabytkowych.

Rada Miejska w Miłomłynie nie podejmowała uchwał, o których mowa w art. 8 oraz w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Działka posiada dostęp do drogi wewnętrznej gminnej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 116 obręb Boguszewo, nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r., poz. 1478), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże działka położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXX/670/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz.U. Woj. Warm-Maz. z 2017, poz. 4144).

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie poinformował, że nie realizuje i nie planuje realizacji budowy lub rozbudowy w obszarze przedmiotowej działki. Działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że działka nr 116 obręb Boguszewo nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział GDDKiA 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 dróg krajowych.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie poinformowały, że na w/w działce nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy o transporcie kolejowym.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Nadzór Wodny w Ostródzie poinformował, że na działce nr 116 położonej w obrębie Boguszewo, nie znajduje się ciek o znaczeniu „utrzymanie melioracji podstawowej” – wody płynące ani nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na działce nr 116, obręb Boguszewo, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Jeżeli na działce zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym tutejszy urząd lub właściwego wójta burmistrza, prezydenta miasta.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że na działce nr 116 obręb Boguszewo nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce.

Urządzie Miasta i Gminy Miłomłyn poinformował, że gmina nie występowała z wnioskiem i nie zamierza składać wniosku o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej działce.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

Starostwo Powiatowe w Ostródzie informuje, że działka nr 116 obręb Boguszewo, gm. Miłomłyn nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania. Działka nie jest obciążona służebnościami osobistymi jak również nie zgłoszono żadnych roszczeń odnośnie ww. nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 9.100,00 zł

(słownie: dziewięć tysięcy sto złotych i 00/100)

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.)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Ostródzkiego. 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 wyrysu działki 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.

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 ustaleniu 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.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie sprzedana w trybie przetargu.

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>

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 Grabinie, Grabin 17, 14-106 Szyłdak (tel. 89 642 56 47).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 23.12.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miasta i Gminy Miłomłyn
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 Grabinie,

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy


Agnieszka Komar

