



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 2024r., poz. 801 z późniejszymi zmianami) 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 późniejszymi zmianami) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Fiszewo gmina Gronowo Elbląskie, powiat elbląski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z b. PGR w Fiszewo

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Fiszewo, gmina Gronowo Elbląskie, jako działka nr 21/93 o łącznej powierzchni 0,2124 ha w tym:

- łąki trwałe 0,2124 ha, w tym: ŁII-0,2124 ha.

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 0,2124 ha.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest na zapleczu wsi Fiszewo oddalonej od siedziby gminy Gronowo Elbląskie o około 6 km. Sąsiedztwo działki stanowią grunty rolne, budynek jednorodzinny i rów melioracyjny. Działka była użytkowana rolniczo. Nie stwierdzono występowania jakichkolwiek sieci na działce.

Działka nr 21/93 posiada pośredni dojazd do publicznej drogi powiatowej (dz. nr 39) poprzez wewnętrzną drogę gminną gruntową stanowiącą działkę nr 21/24, z którą dz. nr 21/93 w Fiszewie bezpośrednio graniczy.

W związku z tym, że działka 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 będzie zobowiązany złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że nie wnosł i nie będzie wnosł żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Dla działki nr 21/93 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Elblągu Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta Nr **EL1E/00037554/9**. Dział III i IV bez wpisów.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Gronowie Elbląskim** z dnia 04.09.2024r. **dz. nr 21/93 w obrębie Fiszewo** znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXIII/200/2001 z dnia 24 sierpnia 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym województwa warmińsko-mazurskiego nr 108 z dnia 23 października 2001r. w strefie oznaczonej symbolami: **T-9 tereny rolne., T-14 zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, O-2 strefa ochrony konserwatorskiej,**

Gmina poinformowała, że:

- na działce nie prowadzi obecnie prac planistycznych ani prac zmierzających do wprowadzenia planu ogólnego,
- nieruchomość nie jest objęta zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- nieruchomość nie jest objęta przez Gminę ostateczną decyzją o lokalizacji celu publicznego,
- nie wpłynął żaden wniosek w sprawie lokalizacji odnawialnych źródeł energii na działce,
- działka nie jest objęta planem Natura 2000, nie jest położona na obszarze chronionego krajobrazu czy rezerwatu przyrody,
- nie posiada informacji dotyczącej odnotowanego złoża kopalin na w/w działce,
- nieruchomość nie jest objęta programem rewitalizacji. Gminie nie przysługuje prawo pierwokupu w/w nieruchomości,
- działka nie leży w obszarze specjalnej strefy ekonomicznej
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,

Starostwo Powiatowe w Elblągu pismem z dnia 02.09.2024r. poinformowała, że nie wpłynęły wnioski byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do dz. nr 21/93 w Fiszewie.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 07.06.2024r. poinformowała, że dz. nr 30 nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. 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. W związku z powyższym na w/w działce nie obowiązują zakazy wprowadzone do poszczególnych form ochrony przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Elblągu pismem z dnia 04.09.2024r. poinformowała, że na dz. nr 21/93 nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

WUOZ poinformował, że zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ Delegaturę w Elblągu lub Burmistrza Pieniężna.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Elblągu pismem z dnia 26.08.2024r. poinformował, że na dz. nr 21/93 w Fiszewie nie występują śródlądowe wody płynące. Na działce mogą występować niezainwentaryzowane sączki drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania. Dz. nr 21/93 w Fiszewie graniczy z kanałem C polder 23 (dz. nr 21/5) i dla potrzeb konserwacyjnych wskazane jest pozostawienie wzdłuż jej brzegu pasa bez nasadzeń oraz ogrodzeń o szerokości 3m.

Zarząd Dróg Powiatowych w Pasłęku pismem z dnia 26.08.2024r. poinformował, że dz. nr 21/93 w Fiszewie nie przylega do dróg powiatowych i nie wszczął ani nie zamierza wsząć postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Elblągu w pismem z dnia 21.08.2024r. poinformował, że dz. nr 21/93 w Fiszewie nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich które mogłyby przebiegać przez w/w działkę lub z nią graniczyć. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie działek na podstawie ustawy z dnia 10.04.2023r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12 miesiącach zarząd dróg nie zamierza wsząć takiego postępowania na podstawie w/w ustawy.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem z dnia 10.09.2024r. poinformowała, że dz. nr 21/93 w Fiszewie nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany przebieg drogi krajowej. W związku z tym nie zachodzi potrzeba rezerwy terenu działki na potrzeby budowy dróg krajowych, a tym samym brak jest przeciwwskazań do sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie zamierza wystąpić w ciągu dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 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 października 1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej działki.

Nieruchomość nie jest zgłoszona do KZN ani nie znajdują się na niej udokumentowane kopaliny.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 43.910,00 zł
(słownie: czterdzieści trzy tysiące dziewięćset dziesięć złotych).

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Część ceny w wysokości 37.660,88 zł zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Cena zawiera 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 późniejszymi zmianami).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Elbląskiego. 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 wyrys działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późniejszymi zmianami) 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.

Przedmiotowa nieruchomość będzie 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>

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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230-65-32).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 13.01.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Gronowie Elbląskim
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Główny Specjalista WFKiW
Marcin Wiśniewski
/podpisano elektronicznie/**