



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 z późn. zm.) 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 niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Falczewo gmina Bartoszyce, powiat bartoszycki, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z **Państwowego Funduszu Ziemi**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Falczewo gmina Bartoszyce**, jako **działka nr 82/23** o łącznej powierzchni **0,2400 ha**, (użytki rolne – 0,2400 ha), w tym: pastwiska trwałe kl. III – 0,2400 ha.

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na kolonii wsi, bezpośrednio przy granicy miasta Bartoszyce. Kształt działki jest regularny, a powierzchnia płaska. Bezpośrednie otoczenie stanowią grunty rolne. Od południa graniczy z kompleksem działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (obecnie użytkowane rolniczo). Granice przylegają do gruntowej drogi gminnej dojazdowej. Nieruchomość odłogowana, zachwaszczona, miejscami porośnięta młodymi samosiewami drzew i krzaków. Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia z jednym słupem kratownicowym.

Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest umową o udostępnienie nieruchomości z ustanowioną służebnością nr 5/OLS/2021 z aneksami nr 1 i 2.

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.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Bartoszycach prowadzona jest Księga Wieczysta: **KW nr OL1Y/00036153/8**. Dział III KW zawiera wpis ograniczonego prawa rzeczowego:

Odpłatna, za jednorazowym wynagrodzeniem i nieograniczona w czasie służebności przesyłu, polegająca na:

- a) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej w przyszłości i istniejących urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia wn 110 kv o długości l=29,0 mb, w tym istniejącego stanowiska słupowego opisanego jako nr 13, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zgodnie z załącznikiem graficznym {szerokość pasa służebności przesyłu wynosi po 2,0 m licząc od skrajnych przewodów linii wn, powierzchnia pasa służebności przesyłu wynosi 295,0 m²};
- b) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń, o których mowa w pkt a) powyżej, po ich posadowieniu;
- c) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w punkcie a) powyżej, nieskutkujących zmianą posadowienia urządzeń na nieruchomości obciążonej, w tym oczyszczania pasa technologicznego z drzew samosiejek, wraz z

prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników inwestora oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

d) w przypadku robót określonych w punkcie c) powyżej, które będą skutkowały poniesieniem szkód, wysokość odszkodowania należnego właścicielowi lub dzierżawcy nieruchomości będzie ustalona na podstawie odrębnego protokołu sporządzonego przez inwestora i właściciela lub dzierżawcę nieruchomości; w przypadku braku porozumienia wysokość odszkodowania ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na koszt inwestora i płatna będzie każdorazowo po wystąpieniu szkody w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa wyżej lub otrzymaniu od inwestora operatu szacunkowego ustalającego wysokość szkody; wypłata przez inwestora odszkodowania na rzecz właściciela lub dzierżawcę nieruchomości, nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez właściciela lub dzierżawcę nieruchomości - zgodnie z treścią § 7 aktu notarialnego.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Bartoszycach, Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie toczy się w Urzędzie postępowanie w w/w sprawie. Urząd nie posiada również informacji o ewentualnym zainteresowaniu inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie.

Gmina Bartoszyce nie prowadzi postępowania dotyczącego uchwalenia MPZP dla przedmiotowego terenu. Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy.

Zgodnie ze studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Bartoszyce, zatwierdzonym uchwałą Nr IV/29/2024 z dnia 30 lipca 2024 roku, **nieruchomość położona jest na obszarze rolnym.**

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

Nieruchomość objęta jest ustaleniami decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 17.08.2020r. dla budowy linii kablowej.

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 nie jest objęta formami ochrony przyrody.

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 - 46.850,00 zł brutto

(słownie: czterdzieści sześć tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych)

Cena zawiera podatek VAT w stawce

obowiązującej w dacie zawarcia notarialnej 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 późn. zm.).

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

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.

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

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>

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

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni od dnia 31.03.2025 roku do dnia 15.04.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego

Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

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

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach



Bernard Tomaszewski