



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Działdowie

OLS.WGZ.DZ.4240.46.2024.JP. *34*

Działdowo, dnia 07.04.2025r.

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 **Ostrowite** gmina **Biskupiec**, powiat nowomiejski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z **b. PGR Nowe Miasto Lub.**

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie **Ostrowite gm. Biskupiec** oznaczona w ewidencji gruntów jako działki **Nr 359, 360, 361, 362, 363, 364 o pow. 0,2999 ha** (tj. użytków rolnych: 0,2999 ha), w tym: grunty orne: 0,2999 ha, w tym: RIVb- 0,2999 ha.

Dla nieruchomości urządzone są Księgi Wieczyste, które prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lub: EL1N/00023684/7 (dz. Nr 359), EL1N/00023685/4 (dz. Nr 360), EL1N/00023686/1 (dz. Nr 361), EL1N/00023687/8 (dz. Nr 362), EL1N/00023688/5 (dz. Nr 363), EL1N/00023689/2 (dz. Nr 364)

Nieruchomość niezabudowana położona na zapleczu wsi Ostrowite. W skład przedmiotowej nieruchomości wchodzi działki ewidencyjne, które pierwotnie zostały wydzielone z przeznaczeniem pod pracownicze ogródki działkowe. Działki są odłogowane, silnie zachwaszczone, porośnięte samosiewami drzew i krzewów- bez wartości użytkowej. Teren płaski, kształt foremny. Nieruchomość od północy sąsiaduje z zakrzewionym pasem zieleni, od południa z nieurządzoną w terenie drogą gminną, od zachodu z osiedlem pracowników byłego PGR, od wschodu z kompleksem nieużytkowanych ogródków działkowych. Nad nieruchomością przebiega linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia z lokalizacją słupa na działce nr 361. Przedmiotowe działki graniczą z wewnętrznymi drogami gminnymi oznaczonymi nr ewidencyjnymi 334 i 340, które są nieurządzone w terenie. 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 wносił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

*Na terenie w/w nieruchomości występują niewielkie ilości śmieci bytowych oraz organicznych pochodzących z pobliskich ogrodów przydomowych. **Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży że, samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu uprzątnięcia śmieci oraz, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.***

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Biskupcu** znak: KRŚ.6727.1.160.2024.MW z dnia 17.10.2024r. na podstawie Uchwały nr XXII/198/20 Rady Gminy Biskupiec z dnia 11.12.2020r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

-działki nr 359, 363 i 364 obręb Ostrowite- kierunek: MU- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; dodatkowe informacje: Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu- granice terenów Obszarów Chronionego Krajobrazu; RT- rolna i usług turystycznych- jednostki strukturalne;
-działki nr 360, 361 i 362 obręb Ostrowite- kierunek: MU- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; dodatkowe informacje: Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu- granice terenów Obszarów Chronionego Krajobrazu; RT- rolna i usług turystycznych- jednostki strukturalne; infrastruktura techniczna: istniejące odcinku sieci energetycznej SN 15kV.

Na przedmiotowe działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.

Nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie przystąpiono i nie planuje się przystąpienia do opracowania mpzp lub zmiany suikzp dla przedmiotowego terenu, z przeznaczeniem na lokalizację siłowni wiatrowych. Gmina nie posiada informacji o ewentualnym występowaniu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych na tym terenie. Teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

Na terenie działek brak jest obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Działki nie są położone na obszarze warmińsko- mazurskiej strefy ekonomicznej. Rada Gminy nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Gmina podjęła uchwałę do sporządzenia planu ogólnego. Działki przylegają do drogi gminnej wewnętrznej (działka nr 334 i 340). Na chwilę obecną nie są planowane przez Gminę inwestycje drogowe związane z poszerzeniem lub modernizacją drogi. W obszarze przedmiotowej nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Realizacja zjazdu z drogi gminnej wewnętrznej. Działki nie znajdują się w strefie rewitalizacji. Gmina Biskupiec nie dysponuje dokumentem planistycznym, strategicznym dotyczącym rewitalizacji.

Zgodnie z pismem **Marszałka Województwa Warmińsko- Mazurskiego w Olsztynie** znak: GW.7480.114.2024 z dnia 04.11.2024r. na terenie przedmiotowej nieruchomości nie udokumentowano złóż kopalin.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim** znak: GK.6810.58.2024 z dnia 17.10.2024r. na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków dla przedmiotowych nieruchomości nie stwierdzono wpisów dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa. Ponadto nie toczy się żadne postępowanie administracyjne przeprowadzone w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu** znak: GR.ZZI.520.125.2024 z dnia 23.10.2024r. na terenie ww. działek nie występują urządzenia melioracyjne oraz śródlądowe wody płynące. Ponadto Zarząd Zlewni w Toruniu nie wnosi zastrzeżeń co do trwałego zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** znak: ZDW-IP-2301/1095/2024 z dnia 17.10.2024r. nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na w/w działkach. Ponadto nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie w/w działek na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wsząć takiego postępowania na podstawie w/w ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych** w Nowym Mieście Lub. zs. w Kurzętniku znak: ZDP-11.085.41.2024 z dnia 21.10.2024r. w sąsiedztwie ww. działek nie jest planowana ani realizowana żadna inwestycja związana z budową lub przebudową drogi powiatowej w ramach ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** znak: OOL.Z-3.713.494.2024.BS z dnia 12.11.2024r. przedmiotowe działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację 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 przedmiotowych działek.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** w Olsztynie Delegatura w Elblągu znak: WUOZ-ELBLAG.5182.449.2024.PW z dnia 05.11.2024r. na ww. działkach nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić urząd lub właściwego wójta, burmistrza czy prezydenta miasta.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska** w Olsztynie znak: WSI.402.1309.2024.IB z dnia 08.11.2024r. przedmiotowe działki nie są objęte formami ochrony przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo- krajobrazowy. Jednakże zlokalizowane są w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXXIII/726/17 Sejmiku Województwa Warmińsko- Mazurskiego z dnia 28.12.2017r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zakazy obowiązujące na Skarlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu reguluje § 5 w/w Uchwały w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ponadto w/w działki położone są w niedalekiej odległości od Brodnickiego Parku

Krajobrazowego, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XIX/344/20 Sejmiku Województwa Warmińsko- Mazurskiego z dnia 29.09.2020r. w sprawie Brodnickiego Parku Krajobrazowego.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Warmińsko- Mazurskiego** znak: WIN-III.7511.2.493.2024.NG z dnia 17.10.2024r. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko- Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowych działek na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 49.500,00 zł (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych).

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.).

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 wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Nowomiejskiego. 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 wyrysów 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 zbyte 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 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.

Przy ustalaniu 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 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.

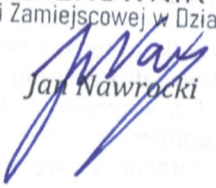
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

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 14 kwietnia 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Biskupcu,
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.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie


Jan Nawrocki