

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 r., poz. 507), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.) , podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości zabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzącej po zlikwidowanym **PGR w Olecku**, gmina Olecko, powiat olecki, woj. warmińsko – mazurskie, **przeznaczonej do sprzedaży**.

Nieruchomość gruntowa położona jest na terenie zabudowy mieszkalno- gospodarczej niewielkiej miejscowości Skowronki, zlokalizowanej w odległości około 4 km na południowy- wschód od Olecka. Rzeźba terenu płaska, kształt nieruchomości foremny. Sieć dróg – gruntowa i utwardzona. Stan zabudowy zły. Działka położona jest przy gminnej drodze wewnętrznej (działki nr 783). Segment gospodarczy, drewniany, stanowiący część budynku gospodarczego wielosegmentowego, położony jest na wydzielonej geodezyjnie działce.



PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość zabudowana położona na terenie gminy Olecko, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Lesk działka nr 789 o powierzchni 0,0042 ha/ pow. UR 0,0042 ha /**, w tym: **grunty rolne zabudowane Br/RV-0,0042 ha.**

W skład działki wchodzi segment gospodarczy (brak nr inwent.) o powierzchni zabudowy 31 m², jest to obiekt drewniany, ściany z desek i innych materiałów drewnopochodnych na prostym szkieletie drewnianym- stan techniczny zły, dach o prostej konstrukcji drewnianej, o niewielkich spadkach, kryty płytami azbestowo- cementowymi falistymi- stan techniczny zły, wrota z desek, posadzki gruntowe.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00007445/1.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1.950,00 zł (słownie: jeden tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt złotych). W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Uwaga!

1/ W związku z bezumownym użytkowaniem ww działki Kupujący oświadczy, że 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 przeszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

2/ Nabywca we własnym zakresie uzgodni z zarządcą dróg możliwość urządzenia zjazdu i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu wobec sprzedającego .

Zgodnie z zaświadczeniami Urzędu Miejskiego w Olecku **działka 789 obrębu Lesk** nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Olecko oraz Burmistrz Olecka nie wydał decyzji o warunkach zabudowy czy też decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego.

Zgodnie w piśmie PGN.6727.152.2022 z dnia 06 czerwca 2022 roku Burmistrza Olecka, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Olecko uchwalonym Uchwałą nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej i Gminy w Olecku z dnia 30.11.2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko ww działka położona jest w **strefie III- osadniczo- rolniczo- turystycznej-** obejmującej obszar południowo- zachodni gminy. Wyodrębnia się w niej obszary:

- a) o dominującej funkcji rolniczej,
- b) wielofunkcyjnego rozwoju wsi,
- c) o dominującej funkcji turystycznej,
- d) wielokierunkowej działalności gospodarczej w ścisłym powiązaniu ze strefą II
- e) lasów i wód.

Na części graficznej Studium działka położona jest na obszarze oznaczonym jako RM- tereny zwartej zabudowy wsi (w tym zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej), predysponowane do wielofunkcyjnego rozwoju, przekształceń i uzupełnień na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych.

Na terenie gminy Olecko nie obowiązuje gminny program rewitalizacji i miejscowy plan odbudowy. Ww działka nie jest położona w granicach specjalnej strefy ekonomicznej.

Ponadto Gmina Olecko nie planuje przebiegu nowych dróg gminnych ani poszerzenia istniejących przez ww działkę, ww działka posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej położonej na działce 783 ob. Lesk, nie posiada urządzonego zjazdu.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku**, na ww nieruchomości nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa nieruchomość nie jest położona w graniach obszaru NATURA 2000 ani rezerwatu przyrody. Jednakże działka położona jest na terenie **Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 139 Wojewody Warmińsko- Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 178, poz. 2621).

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie** brak przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania ww nieruchomości oraz nie ma potrzeby przeprowadzania rozgraniczeń geodezyjnych.

Zgodnie z pismem **Powiatowego Zarządu Dróg w Olecku** w okresie najbliższych 12-tu miesięcy nie są planowane inwestycje związane z budową nowych lub rozbudową dróg powiatowych.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej nieruchomości. Ponadto podaje do wiadomości, iż nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie tej nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości .

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie** ww nieruchomość nie przylega do granic pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządca jest tut. Oddział i przez jej obszar nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. GDDKiA nie zamierza w ciągu najbliższych 12 miesięcy wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994 roku o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym .

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Olecku**, archiwum geologiczne Starostwa nie posiada żadnej dokumentacji geologicznej dotyczącej rozpoznania złóż kopalin na ww działce.

Zgodnie z pismem **Warmińsko- Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. w stosunku do ww działek nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące zarzutu o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Oleckiego. 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 wrysu działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty i winna wpłynąć na rachunek bankowy najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin zawarcia umowy sprzedaży.

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**.

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 2022 r., poz. 461 ze zm.) **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 nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.) - każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy 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.

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.

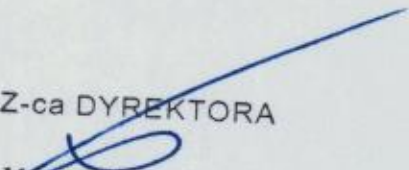
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 25 tel. 89-52-48-841 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Olecku - Lesk 20, tel. (87)52-34-310, w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni od dnia 10 listopada 2022 roku w miejscowości Skowronki, w Urzędzie Miejskim w Olecku, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro Terenowe w Olecku, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku - Lesk 20 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Sołectwo Lipkowo
2. Sołectwo Kukowo
3. Urząd Miejski w Olecku
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
5. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Biuro Terenowe w Olecku
6. KOWR OT w Olsztynie
7. KOWR OT w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku

Z-ca DYREKTORA


Marcin Kazimierczuk