



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie

OLS.WKUZ.DZ.4240.

.2022.JPI.

Działdowo, dnia 08.12.2022r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 pkt.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 2022 r., poz. 507) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie **Ostaszewo** gmina **Grodziczno**, powiat nowomiejski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z **b.PFZ**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie **Ostaszewo** gm. **Grodziczno** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr **318/8** o pow. **0,2621 ha** (tj. użytków rolnych: 0,2621 ha) , w tym: grunty orne: RV- 0,0061 ha, pastwiska trwałe: PsV- 0,2327 ha, PsVI- 0,0233 ha.

Nieruchomość o charakterze rekreacyjnym położona na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i indywidualnej zabudowy letniskowej w pobliżu jeziora Hartowieckiego. Kształt nieruchomości foremny, rzeźba terenu skonfigurowana. Nieruchomość porośnięta jest trawą, chwastami i pojedynczym samosiewem sosny- bez wartości użytkowej. Sąsiedztwo nieruchomości od strony południowo- wschodniej stanowi droga gminna gruntowa wewnętrzna, włączona do drogi gminnej gruntowej, za którą znajdują się działki rekreacyjne nad jeziorem Hartowiec, w części zabudowane; z pozostałych stron- tereny o podobnym charakterze. Teren nieruchomości nie jest wyposażony w sieci uzbrojenia terenu. Nieruchomość posiada dostęp do wewnętrznych gruntowych dróg gminnych: nr 318/3, która jest urządzona w terenie i nr 318/9, która nie jest urządzona 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 wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta EL1N/00012935/2, która prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lubawskim.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Grodzicznie** znak: IP.6727.146.2022.ŻX z dnia 24.11.2022r. ww. nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrzeży jeziora Hartowiec obejmującym część gruntów wsi Ostaszewo, z przeznaczeniem ich na cele usług turystyki, rekreacji i wypoczynku, z indywidualną zabudową letniskową i mieszkaniową (Uchwała Rady Gminy Grodziczno Nr XV/143/04 z dnia 27.05.2004r.) oznaczona jest symbolem 49MN/ML i przeznaczona jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny indywidualnej zabudowy letniskowej. Dla przedmiotowej nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie leży na obszarze NATURA 2000 oraz na terenie rezerwatu przyrody. Działka nie jest usytuowana na Obszarze Chronionego Krajobrazu. Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki nie jest zmieniany. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji- w rozumieniu ustawy o rewitalizacji. Na nieruchomości w najbliższym czasie nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych oraz w jej pobliżu nie znajduje się czynna żwirownia. W terminie najbliższych 12 miesięcy Gmina Grodziczno nie zamierza wystąpić do Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, ani nie jest położona na obszarze warmińsko- mazurskiej strefy ekonomicznej. Gmina nie posiada informacji o ewentualnym występowaniu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych na tym terenie.

Na przedmiotowej działce nie ma obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Gmina nie wszczęła postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ani w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość przylega do drogi gminnej wewnętrznej i będzie możliwa realizacja zjazdu z tejże drogi. Gmina Grodziczno w terminie 12 miesięcy nie planuje żadnych inwestycji drogowych związanych z poszerzeniem lub modernizacją drogi.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim** znak: GK.6821.3.4.2022 z dnia 19.04.2022r. na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków dla przedmiotowej działki nie stwierdzono wpisów dotyczących dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Nowym Mieście Lubawskim** znak: GD.5.6.521.2.15.2022.TG z dnia 07.04.2022r. na terenie ww. działki nie występują urządzenia melioracyjne- rowy melioracyjne i sieć drenarska. Na przedmiotowej nieruchomości nie występują powierzchniowe publiczne wody płynące i stojące.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** znak: ZDW-IP-2301/350/2022 z dnia 31.03.2022r. na przedmiotowej działce nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Nie zostało wszczęte również postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki. ZDW w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wsząć takiego postępowania. W związku z tym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Nowym Mieście Lub. zs. w Kurzętniku** znak: ZDP-11.085.3.12.2022 z dnia 12.05.2022r. w sąsiedztwie ww. działki nie jest planowana ani realizowana żadna inwestycja związana z budową lub przebudową drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** znak: O/OLZ-3.713.204.2022.AF z dnia 25.04.2022r. przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej 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. 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 przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** w Olsztynie Delegatura w Elblągu znak: WUOZ-ELBLAG.5182.143.2022.PW z dnia 28.04.2022r. na ww. działce nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego 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 działki 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.402.431.2022.IB z dnia 13.04.2022r. ww. działka nie jest objęta formami ochrony 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 w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Warmińsko- Mazurskiego** znak: WIN-III.7511.2.183.2022.jd z dnia 01.04.2022r. 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 przedmiotowej działki na rzecz Skarbu Państwa.

Na terenie przedmiotowej nieruchomości nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 160.400,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt tysięcy czterysta złotych)

Cena zawiera podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w dacie zawarcia umowy sprzedaży oraz 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 2022 r., poz. 2329).

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.

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 23 grudnia 2022 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Ostaszewo,
2. Urzędu Gminy w Grodzicznie,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lub.,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie.