



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUZ.KO.4240.143.2022.LZ.5

Korsze, dnia 13.12.2022 r.

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 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 przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w gminie Barciany, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Wilkowo Małe**, jako **działka nr 78/10 o powierzchni ogólnej 0,1000 ha** (użytki rolne 0,1000 ha), w tym: **grunty orne – 0,1000 ha**, klasy gleb: R III b.

Nieruchomość położona jest we wsi Rzymek. Miejscowość Rzymek jest bardzo małej wielkości wsią o charakterze rolniczym (pięć budynków mieszkalnych, w tym dwa zamieszkałe, reszta pustostany), położoną w odległości ok. 11 km od miejscowości gminnej Barciany oraz w odległości ok. 18 km od miasta powiatowego Kętrzyn i w odległości ok. 10 km od pobliskiego miasta Korsze. Nieruchomość sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkalnej wsi oraz z terenami rolnymi. Działka nr 78/10 o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta. Teren działki nieużytkowany, porośnięty prawie na całej powierzchni samosiewem młodych drzew liściastych z przewagą klonu, bzu oraz zakrzaczeniem. Na niewielkiej części działki teren pokryty trawami i chwastami. Od strony drogi widoczny fragment ogrodzenia z siatki stalowej, w złym stanie technicznym. Działka po stronie północnej sąsiaduje z drogą dojazdową, po wschodniej z zabudową zagrodową wsi (opuszczoną – pustostan), po stronie zachodniej i południowej z gruntami rolnymi. Pod terenem działki znajduje się zbieracz drenarski. Działka położona jest bezpośrednio przy drodze gminnej publicznej nr 125021 N (dz. nr 133 obręb Wilkowo Małe) o nawierzchni z kamienia polnego tzw. bruku. Teren działki nieuzbrojony w urządzenia sieci infrastruktury technicznej i znajduje się w dalszym zasięgu sieci wodociągowej i energetycznej. Przez teren działki, przy drodze gminnej przebiega podziemna sieć telekomunikacyjna. Możliwość wykonania podłączenia do sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić z dysponentami danych sieci.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla działki nr 78/10 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1K/00035937/0**.

Urząd Gminy w Barcianach zaświadczeniem, znak: RGKiI.6727.82.2022 z dnia 22.06.2022 r. stwierdza, że nie posiada aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany dla obrębu Wilkowo Małe.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany, działka nr 78/10 w obrębie Wilkowo Małe została zdefiniowana jako teren zabudowy zagrodowej.

Ponadto w SUIKZP na działce nr 78/10 w obrębie Wilkowo Małe znajduje się teren projektowanych międzyregionalnych tras rowerowych.

Na przedmiotowej działce brak jest pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych.

Na przedmiotowym terenie brak jest obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Gmina Barciany nie przystąpiła i nie planuje przystąpienia do opracowania lub zmiany MPZP i SUIKZP dla przedmiotowego terenu ani dla jego sąsiedztwa.

Na działkę nr 78/10 w obrębie Wilkowo Małe nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, nie wpłynęły też do tut. Urzędu wnioski o wydanie takich decyzji.

Na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wpłynęły też do tut. Urzędu wnioski o wydanie takich decyzji.

Działka nr 78/10 w obrębie Wilkowo Małe przylega do drogi publicznej nr 125021 N (dz. nr 133 obręb Wilkowo Małe).

Gmina Barciany nie planuje realizacji inwestycji drogowych w obrębie przedmiotowej działki.

Gmina Barciany nie przewiduje zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki.

SUIKZP Gminy Barciany nie przewiduje lokalizacji siłowni wiatrowych na przedmiotowym terenie, nie stwierdzono też zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych i nie dokonywano pomiarów siły wiatrów na potrzeby takiej elektrowni.

SUIKZP Gminy Barciany nie zawiera informacji o występowaniu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych na przedmiotowym terenie.

Rada Gminy Barciany nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie obszarów, o których mowa w art. 8 i 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 485), tym samym nie zostało ustanowione prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Gminy Barciany.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Nieruchomość nie jest położona na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej.

Wójt Gminy w Barciany pismem, znak: RGKiI.6727.82.2.2022 z dnia 22.07.2022 r. poinformował, że Gmina Barciany nie przystąpiła i nie planuje przystąpienia do opracowania projektu przebiegu międzyregionalnej trasy rowerowej na działce 78/10 w obrębie Wilkowo Małe, ani dla jej sąsiedztwa. Gmina Barciany nie wydała i nie planuje wydać decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego terenu ani dla jego sąsiedztwa.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.718.2022.KK z dnia 04.07.2022 r. poinformowała, że działka nr 78/10 obręb 0057 Wilkowo Małe, gmina Barciany (280802_2.0057.78/10) nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu ani rezerwatu przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem znak: IZAR.5136.383.2022.jk z dnia 21.06.2022 r. poinformował, iż działka nr 78/10 w obrębie Wilkowo Małe nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na terenie ww. nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem znak: BI.ZZI.4.0145.162.2022.KJ z dnia 24.06.2022 r., poinformowało, że na działce nr 78/10 w obrębie Wilkowo Małe zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:10000 ver.15) nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz meliorowanych gruntów znajduje się urządzenie melioracji wodnych – zbieracz drenarski. W związku z powyższym, Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysponowaniu ww. działki.

Starosta Kętrzyński pismem znak: RŚ.6580.28.2022 z dnia 03.06.2022 r. poinformował, że od roku 1999 do chwili obecnej, nie udzielił żadnej koncesji na rozpoznanie, poszukiwanie i wydobywanie kopalin pospolitych ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopalin naturalnych występujących na obszarze w/w działki. W związku z powyższym Starosta Kętrzyński nie dysponuje informacją o występowaniu na terenie przedmiotowej działki kopalin pospolitych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie pismem znak: ZDP.DT.4001.55.2022 z dnia 13.06.2022 r. poinformował, że działka nr 78/10 obręb Wilkowo Małe gmina Barciany nie sąsiaduje z drogami powiatowymi administrowanymi przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie pismem znak: RDW.K-DM/4001/61/2022 z dnia 20.06.2022 r. poinformował, że w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy tutejszy Rejon nie wystąpi do właściwych organów o wszczęcie postępowania w sprawie wydania zezwoleń na lokalizację lub realizację inwestycji na terenie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 78/10 w obrębie geodezyjnym Wilkowo Małe, gmina Barciany. Powyższa nieruchomość nie sąsiaduje z pasem drogowym dróg administrowanych przez ww. zarząd i nie jest planowana na niej żadna inwestycja związana z drogami wojewódzkimi.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem znak: O.OL.Z-3.713.359.2022.AF z dnia 04.07.2022 r. poinformowała, że działka nr 78/10 w obrębie Wilkowo Małe na terenie gminy Barciany nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj Oddział i przez obszar ww. 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.

Starosta Kętrzyński zaświadczeniem znak: GKN-E.6621.2.48.2022 z dnia 12.08.2022 r. poinformował, że działka nr 78/10 w obrębie Wilkowo Małe wolna jest od obciążeń służebnościami osobistymi. W tut. Starostwie nie toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na własność Państwa ww. nieruchomości.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem znak: WIN-III. 7511.2.326.2022.jd z dnia 17.06.2022 r. poinformował, że przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczy się postępowanie

administracyjne o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w gminie Barciany obręb Wilkowo Małe, oznaczonej jako działka nr 78/10.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 10.800,00 zł
(słownie: dziesięć tysięcy osiemset 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 2022 r., poz. 2329).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysiem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występować 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wyrys działki wchodzącej 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.

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 z późn. 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 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 notarialnej 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 Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A, (tel. 89 7542620).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 28 grudnia 2022 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Wilkowo Małe,
2. Urzędu Gminy w Barcianach,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszycach,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach.