



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.ELB.4240.229.2022.MCh.2

Elbląg, dn. 09.01.2023 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 niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z OPHRIN Olsztyn, położonej na terenie gminy Braniewo, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Braniewo, obręb Wola Lipowska** oznaczona, jako:

- **działka Nr 2/150** o pow. całkowitej 0,0063 ha, KW Nr EL1B/00028240/6.

Całkowita powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0063 ha**, z czego:

- **grunty orne: 0,0063 ha**, w tym: RIIb – 0,0063 ha,

w tym: 0,0063 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona w miejscowości Lipowina. Przedmiotowa działka stanowi grunt niezabudowany jest to w całości użytek zielony porośnięty trawą. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa i podziemna sieć energetyczna. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi powiatowej poprzez wewnętrzną drogę gminną o nr dz. 2/93. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, w związku z czym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Braniewie brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nieruchomość oznaczoną jako działka nr 2/150 w obrębie Wola Lipowska. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Braniewo zatwierdzonym uchwałą nr 25/93 Rady Gminy Braniewo z dnia 29.07.1993r. (Dz. Urz. Woj. Elbląskiego Nr 14 poz. 112), który obowiązywał do dnia 31.12.2003r. tereny przeznaczone były jako ogrody działkowe. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Gminy Braniewo (Uchwała Nr 3/V/2007 z dnia 27.01.2007r.) działka leży w strefie Lipowiny, podstrefie urbanizacji UIII.

Kierunki polityki przestrzennej w Strefie Lipowiny – w podstrefie urbanizacji UIII:

- tworzenie dogodnych warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych w Lipowinie oraz funkcji produkcyjno-komercyjnych i osadniczych w paśmie Maciejewo – Zakrzewiec – Lipowina – Wola Lipowska,
- rozwój różnych form rolnictwa, ogrodnictwa i sadownictwa o charakterze podmiejskim,
- preferowanie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego opartego na bezpiecznych ekologicznie technologiach,
- rewaloryzacja zespołu dworsko-parkowego w Lipowinie oraz układu ruralistycznego w Zakrzewcu,

82-300 Elbląg, ul. Nowodworska 10B, +48 55 230 65 20, www.kowr.gov.pl

- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci SN/15kV i nn 0,4kV,
- f) ogrzewanie z miejscowych kotłowni węglowych oraz na gaz płynny, olej opałowy i drewno, ogrzewanie indywidualne energią elektryczną oraz niekonwencjonalne,
- g) zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć podziemnych,
- h) kanalizacja sanitarna i grupowe oczyszczalnie ścieków,
- i) wywóz odpadów na składowisko w Braniewie.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że na w/w działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody (park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy)

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu informuje, że na działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnośnie ujęcie nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na działce zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi niezwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza/prezydenta).

Nie istnieje potrzeba rezerwy terenu na potrzeby realizacji dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. Nie toczy się postępowanie ani nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli. Nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie występują wody płynące wymagające wydzielenia geodezyjnego oraz nie znajdują się urządzenia melioracji podstawowej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 4.400,00 zł

(słownie: cztery tysiące czterysta złotych 00/100)

W cenie uwzględniono 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)

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu braniewskiego Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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 wyrysu 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. 2569) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomości rolnymi Skarbu Państwa **każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.**

Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.

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.

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedana w trybie przetargu.

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>

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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B (tel. 55 230 65 37) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 19.01.2023 roku w: miejscowości Lipowina, Urzędzie Gminy Braniewo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – biuro w Elblągu oraz Oddziale Terenowym KOWR, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy Braniewo
- 2) Sołtys wsi Lipowina
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu
- 5) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
- 6) KOWR O/T w Olsztynie

Sp. Martyna Chojcka

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy

Marek Zaleski

SPECJALISTA

Martyna Chojcka

