



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bartoszychach

OLS.WKUZ.BA.4240.80.2022.EK.23

Bartoszyce, 17.03.2023r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie 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 Kikity, gmina Jeziorany, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z byłego **Państwowego Funduszu Ziemi**

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbą Kikity, gmina Jeziorany, jako działka nr 66 o ogólnej powierzchni – 0,2700 ha** (użytki rolne – 0,2700 ha), w tym: **pastwiska trwałe (Ps) – 0,2700 ha**, w tym: **PsIV – 0,2700 ha**.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Biskupcu prowadzona jest Księga Wieczysta: **KW Nr OL1B/00027443/2.**

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa, niezabudowana położona jest na kolonii wsi Kikity, około 500m na wschód od zwartej zabudowy wsi. Kształt działki jest regularnym, trójkątny, a jej powierzchnia stosunkowo płaska. Granice działki przylegają do dróg dojazdowych oraz działki niezabudowanej, użytkowanej rolniczo. Wzdłuż południowej granicy biegnie droga gminna publiczna utwardzona kostką betonową oznaczona jako działka nr 157. Dodatkowo wzdłuż zachodniej granicy biegnie nieutwardzona droga gminna oznaczona jako działka nr 152. Na około połowie powierzchni grunty odłogowane, podmokłe, zakrzaczone i porośnięte samosiewami. Pozostała część działki bezumownie użytkowana rolniczo. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia z jednym słupem. Bezpośrednie otoczenie stanowią grunty użytkowane rolniczo, luźna zabudowa mieszkaniowa.

Nieruchomość jest w części bezumownie użytkowana. Kupujący będzie zobowiązany w notarialnej umowie sprzedaży oświadczyć, że: „Kupujący 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 przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Nieruchomość położona jest przy drodze gminnej publicznej bez urządzonego zjazdu z drogi publicznej. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić zjazd z drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego w Jezioranach, Gmina zaświadcza, że nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany obrębu Kikity, dla terenu na którym jest położona działka nr 66. W planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany obowiązującym do 31.12.2003r. nieruchomość przeznaczona była na cele rolne. W opracowanym i uchwalonym uchwałą nr XXVI/235/01 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 5 grudnia 2001 roku zmienionym uchwałą nr IV/27/19 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 26 lutego 2019 roku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jeziorany” teren, na którym położona jest działka nr 66 w obrębie Kikity oznaczony jest jako: „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych”. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze chronionym NATURA 2000. W stosunku do

nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do rzeczony nieruchomości nie wszczęto postępowania w celu uchwalenia MPZP ani SUIKZP. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie ze SUIKZP gminy Jeziorany na działce można lokalizować elektrownie wiatrowe o mocy do 40KW, nie zezwala się na budowę elektrowni farm wiatrowych powyżej 40KW, w sąsiedztwie tej działki nie ma siłowni wiatrowych. Gmina nie planuje poszerzyć przyległej do opisywanej nieruchomości drogi gminnej, ani budować nowych ciągów komunikacyjnych jej kosztem. Działka posiada bezpośredni dostęp do gminnej drogi publicznej. Nie ma urządzonego wjazdu. Nie jest położona na terenie rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Gmina nie posiada badań geologicznych gruntu na tej działce.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomość położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016r. poz. 4172). Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny reguluje §5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny*, która dostępna jest na stronie W-M Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie informuje, że zgodnie ze zgromadzoną dokumentacją na wskazanej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M WKZ informuje, że do nieruchomości mają zastosowanie przepisy art.32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku, informuje, że na działce nie występują śródlądowe wody płynące ani nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Powiatowa Służba Drogową w Olsztynie informuje, iż działka nie przylega do żadnej drogi powiatowej. Zagospodarowanie terenu nie będzie kolidować z planami PSD w Olsztynie.

Generalna Dyrekcja dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie informuje, że działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce.

Starostwo Powiatowe w Olsztynie informuje, że do urzędu nie zgłoszono żadnych roszczeń do ww. nieruchomości. Ponadto to informuje, że w urzędzie nie toczy się postępowanie administracyjne związane z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że organ nie posiada informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości. Ponadto to działka nie jest aktualnie objęta postępowaniem prowadzonym przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 25.000,00 zł

(słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

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>

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 wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. 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 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 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 Bartoszycach, ul. Kętrzyńska 45 A, (tel. 89 762 79 13).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni od dnia 03.04.2023 roku do dnia 19.04.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Kikity,
2. Urzędu Miejskiego w Jezioranach,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bartoszycach,

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy


Bernard Tomaszewski

