



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WKUZ.LI.4240.183.2022.KGu.4

Lidzbark Warmiński, 22.03.2023 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

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 na terenie gminy Lidzbark Warmiński, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Miejska Wola jako:

- działka Nr 72/9 pow. 0,5579 ha, KW Nr OL1L/00027895/5

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5579 ha, z czego:

- pastwiska trwałe: 0,4831 ha, w tym: PsIV – 0,4831 ha

- nieużytki : 0,0748 ha

w tym: 0,4831 ha użytków rolnych.

Nieruchomość położona jest w obrębie Miejska Wola, gmina Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski. Miejska Wola jest małej wielkości wsią, położoną w odległości ok. 18 km od miejscowości gminnej i pobliskiego miasta Lidzbark Warmiński. Dostęp do usług ogólnomiejskich, użyteczności publicznej, socjalnych (szkoły, przychodnie itp.) i handlowo – usługowych oraz pozostałe urzędy, szpitale, szkoły średnie w mieście Lidzbark Warmiński w odległości ok. 18-21 km.

Nieruchomość położona jest w centrum wsi, w drugiej linii zabudowy, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej wsi i terenów rolnych.

Działka o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta. Teren działki nieużytkowany – porośnięty trawami, chwastami, w centralnej części na nieużytku teren obniżony, okresowo wypełniony wodą i porośnięty trzcinami oraz inną roślinnością bagienną. Teren działki dość płaski z jednym obniżeniem.

Teren działki nieuzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej lecz w zasięgu uzbrojenia w sieci: energetyczną, wodociagową. Możliwość wykonania podłączenia do sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić z dysponentami danych sieci.

Działka posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej, gruntowej nr 155 o słabej jakości. Brak 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.

Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/273/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. Rady Gminy Lidzbark Warmiński zatwierdzającą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński, **działka nr 72/9 obręb Miejska Wola, przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową.** Na obszarze tym nie planuje się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany obowiązującego studium. Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie występują kopaliny surowców naturalnych, nie wydano decyzji i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie leży na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej, nie jest położona w granicach strefy ekonomicznej oraz nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak: GKK.6820.87.2022.GNO z dnia 15.09.2022 r. przedmiotowa działka nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem.

11-100 Lidzbark Warmiński, ul. Ornecka 6a, +48 89 7677810, www.kowr.gov.pl

Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, ani w postępowaniu administracyjnym, w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reparywacyjnych dla wnioskowanej nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem ze Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak: OŚ.6164.3.473.2022 z dnia 14.09.2022r. przedmiotowa działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu i decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Ornecie znak: GD.2.6.521.145.2022.ZS z dnia 01.04.2022r., na przedmiotowej działce nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, natomiast występuje urządzenie melioracji wodnych – staw nie mający charakteru jeziora. W związku z powyższym brak jest przeciwwskazań co do rozdysponowania powyższej nieruchomości.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak: GKK.6820.89.2022.GNO z dnia 15.09.2022 r. działka nr 72/9 posiada użytek rolny i nieużytek. Starostwo nie ma wiedzy o występowaniu śródlądowych wód stojących, opiera się na użytkach ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie znak: WSI.402.449.2022.IB z dnia 13.04.2022r. nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z pismem Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.521.2022.MCz z dnia 23.09.2022r. tut. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.231.2022.jk z dnia 05.04.2022r. przedmiotowa działka 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 do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie znak: O/OL.Z-3.713.205.2022.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 czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/982/2022 z dnia 13.09.2022r. ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej działce.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim znak: ZDP.501.212.2022.AL z dnia 21.09.2022 roku w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki nie jest planowana / realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej wymagająca zajęcia gruntów przyległych.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy w Lidzbarku Warmińskim znak: DR.7226.163.2022.MA z dnia 19.09.2022r. droga oznaczona numerem ewidencyjnym 155 obręb Miejska Wola stanowi drogę wewnętrzną. W chwili obecnej urząd nie planuje prowadzenia prac związanych z jej przebudową lub poszerzeniem.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 29.700,00 zł
(słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.
Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

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 umożliwiającą 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 Lidzbarskiego. 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 wyrysu działek wchodzących 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.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takiej nieruchomości.

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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6a, 11-100 Lidzbark Warmiński (tel. 89 767 78 10).

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 05.04.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Miejska Wola,
2. Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim