



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUZ.KO.4240.85.2023.LZ.4

Korsze, dnia 17.04.2023 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 przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w gminie Barciany, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Asuny**, jako **działka nr 141/7 o powierzchni ogólnej 1,0000 ha** (użytki rolne – 1,0000 ha), w tym: **grunty orne – 0,6260 ha**, klasy gleb: R III b – 0,0487 ha, R IV a – 0,3595 ha, R IV b – 0,2178 ha, **pastwiska trwałe – 0,3740 ha**, klasy gleb: Ps IV – 0,3740 ha.

Nieruchomość położona jest w odległości ok. 100 m od skrajnych zabudowań wsi Asuny. Miejscowość Asuny jest średniej wielkości wsią o charakterze rolniczym, położoną w odległości ok. 13 km od miejscowości gminnej Barciany, w odległości ok. 32 km od miasta powiatowego Kętrzyn. Sąsiedztwo stanowią inne tereny rolne i leśne oraz zabudowa zagrodowa wsi. Kształt nieruchomości foremny, zbliżony do prostokąta. Teren dość płaski. Nieruchomość była użytkowana rolniczo jako użytki zielone (kośnie). Działka posiada dostęp do drogi gminnej publicznej nr 125028N (działki nr 111/2), drogi gruntowej. W części południowej nad działką przebiega linia energetyczna średniego napięcia. Na nieruchomości znajduje się zbieracz drenarski.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla działki nr 141/7 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1K/00023150/2**.

Urząd Gminy w Barcianach zaświadczeniem, znak: RGKiI.6727.130.3.2022 z dnia 10.10.2022 r. stwierdza, że nie posiada aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany dla obrębu Asuny.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany, działka nr 141/7 w obrębie Asuny została zdefiniowana jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W niewielkiej części zachodniej przebiega granica terenu zabytków archeologicznych.

Dodatkowo SUIKZP wskazuje, iż na terenie ww. działki zlokalizowany jest Obszar OZW Natura 2000 Ostoja nad Oświnem. Dodatkowo SUIKZP wskazuje, iż na terenie działki nr 141/7 w obrębie Asuny zlokalizowany jest obszar OSOP Natura 2000 Ostoja Warmińska.

Na działkę nr 141/7 w obrębie Asuny nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

SUIKZP Gminy Barciany nie przewiduje lokalizacji siłowni wiatrowych na przedmiotowym terenie.

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

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

Działka nr 141/7 w obrębie Asuny posiada dostęp do gminnej drogi publicznej nr 125028N (działka nr 111/2 obręb Asuny).

Na przedmiotowym terenie brak jest obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Na przedmiotowym terenie brak jest pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych lub zespołów przyrodniczo – krajobrazowych.

Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej.

Rada Gminy Barciany nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Działka nr 141/7 w obrębie Asuny 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 z późn. zm.).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak WSI.402.1233.2022.KK z dnia 26.10.2022 r. poinformowała, że działka nr 141/7 (280802_2.0002.141/7) obręb 0002 Asuny, gmina Barciany

11-430 Korsze, ul. Wojska Polskiego 41A, +48 89 7542620, www.kowr.gov.pl

nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże ww. działka leży:

- w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015, który został ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w *sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000* (Dz.U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313) w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w *sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz.U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.)

- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 149 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w *sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2634).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem znak: IZAR.5136.572.2022.żw z dnia 14.10.2022 r. poinformował, iż na działce nr 141/7 w obrębie Asuny nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości 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.4.0145.255.2022.KJ z dnia 06.10.2022 r., poinformowało, że na działce nr 141/7 w obrębie Asuny, gmina Barciany, powiat kętrzyński, 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 zmeliorowanych gruntów na ww. działce znajduje się urządzenie melioracji wodnych – zbieracz drenarski. 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.6580.44.2022 z dnia 05.10.2022 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.4001.84.2022 z dnia 11.10.2022 r. poinformował, że działka nr 141/7 obręb Asuny 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/4001/101/2022 z dnia 07.10.2022 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 141/7 w obrębie geodezyjnym Asuny, gmina Barciany. Powyższa nieruchomość nie sąsiaduje z pasem drogowym dróg wojewódzkich i nie jest planowana na niej żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem znak: O/OL.Z-3.713.581.2022.BS z dnia 28.10.2022 r. poinformowała, że działka nr 141/7 w obrębie Asuny na terenie gminy Barciany nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej 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.6621.2.57.2022 z dnia 06.10.2022 r. poinformował, że działka nr 141/7 w obrębie Asuny wolna jest od obciążeń służebnościami osobistymi.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem znak: WIN-III. 7511.2.582.2022.KT z dnia 07.10.2022 r. poinformował, że aktualnie przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczy się postępowanie administracyjne o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w gminie Barciany obręb Asuny, oznaczonej jako działka nr 141/7.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 30.400,00 zł
(słownie: trzydzieści tysięcy czterysta 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 wrysem 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 wrysłu 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wprowadzi do umowy sprzedaży umowne **prawo odkupu** na podstawie art. 593 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Ze szczegółowymi warunkami zastosowania umownego prawa odkupu można się zapoznać przed przetargiem.

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:

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 05 maja 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Asuny,
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.

GŁÓWNY SPECJALISTA


Daniela Zarucka