



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUZ.KO.4240.97.2023.KK.3

Korsze, 10.05.2023 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 4 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 2022r., 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 Wopławki gmina Kętrzyn, powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Przedsiębiorstwa Hodowli Zarodowej w Wopławkach.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Udział 16/18 części w nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej na terenie **gminy Kętrzyn**, oznaczonej w ewidencji gruntów **obróbą Wopławki**, jako działka **nr 82/22** o powierzchni ogólnej **0,1237 ha**, w tym : zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (**Bp**) – 0,1237 ha.

Nieruchomość niezabudowana zlokalizowana w północno-wschodniej części Polski, na terenie województwa warmińsko - mazurskiego, w powiecie kętrzyńskim, w gminie Kętrzyn, w obrębie Wopławki, w miejscowości Wopławki. Wopławki jest małą miejscowością po byłym PGR, położoną w odległości około 3 km od pobliskiego miasta i jednocześnie siedziby gminy i powiatu miasta Kętrzyn. Nieruchomość położona jest na skraju zachodnim zabudowy wsi, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i gospodarczej. Bezpośredni dojazd do nieruchomości realizowany jest drogą utwardzoną z kostki betonowej. W odl. około 1 km przebiega droga wojewódzka nr 650 Kętrzyn – Gołdap. Działka nr 82/22 o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta z niewielkim spadkiem w kierunku południowym z częścią skarpy wzdłuż drogi. Teren działki zagospodarowany, wykoszone trawniki, zieleń ozdobna, drzewka owocowe, altanka drewniana, stolik, ławeczka, sznurki do suszenia prania. Działka położona przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Działka po stronie południowej sąsiaduje z drogą dojazdową powiatową, po stronie zachodniej sąsiaduje z drogą gminną. Działka posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej o nawierzchni utwardzonej dz nr 75 oraz bezpośrednio przylega do drogi publicznej powiatowej nr 1608N dz nr 18 (brak urządzonego zjazdu). Teren działki nieuzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej lecz w pobliskim zasięgu sieci : wodociągowej, energetycznej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej. Pod terenem działki przebiega sieć kanalizacyjna wraz ze studzienkami, sieć telekomunikacyjna, a nad terenem działki przebiega sieć energetyczna niskiego napięcia wraz ze słupem. Dostęp do usług ogólnomiejskich, użyteczności publicznej, socjalnych i handlowo - usługowych w pobliskim mieście Kętrzyn w odl. ok. 3-6 km

Dla w/w nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kętrzynie Księga Wieczysta **KW NR OL1K/00022427/8**

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Kętrzyn znak: RGG.6727.310.2022 z dnia 17.11.2022r. dla terenów położonych w obrębie Wopławki oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 82/22 Gmina Kętrzyn nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kętrzyn zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Kętrzyn Nr XXVII/142/2001 z 28 maja 2001r ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXVIII/173/2005 Rady Gminy Kętrzyn z dnia 26 stycznia 2005r. przewiduje dla działki nr 82/22 obręb Wopławki kierunek : **MN - Funkcja mieszkaniowa (100%).** **Dodatkowe informacje: I-Strefy gospodarcze (100%), II- Strefy obsługi (100%) Adaptacja 100%.**

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kętrzyn na ww. terenie nie figurują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, a w części II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w rozdziale III.H pkt. 7 określa, iż warunki wykorzystania źródeł odnawialnych, takich jak energia wiatru, wody i słońca należy uznać za mało korzystne. Stosunkowo największe możliwości rozwoju mają indywidualne baterie słoneczne redukujące zapotrzebowanie na energię z sieci latem i małe elektrownie wodne oraz wiatrowe.

Dla działki nr 82/22 w obrębie Wopławki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

Grunty oznaczone jako działka nr 82/22 w obrębie Wopławki nie są położone w obszarze objętym ochroną „Natura 2000”, w granicach chronionego krajobrazu, w rezerwacie przyrody i nie znajdują się na niej pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne lub zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Działka 82/22 obręb Wopławki przylega do drogi gminnej wewnętrznej (dz nr 75).

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

Rada Gminy Kętrzyn do dnia wydania zaświadczenia nie podjęła uchwały:

- określonej w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie wyznaczyła Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy,

- w sprawie wyznaczenia miejscowego planu odbudowy określonego w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001r o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 06.12.2022r znak: WSI.402.1375.2022.KK poinformowała, że działka nr 82/22 obręb Wopławki, gm. Kętrzyn nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu ani rezerwatu przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem znak: IZAR.5136.665.2022.bs z dnia 05.12.2022r poinformował, że na terenie działki nr 82/22 nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M WKZ poinformował, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art.32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 710 z późn.zm.).

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie pismem z dnia 18.11.2022 r. znak: ZDP.DT.4001.94.2022 poinformował, że działka nr 82/22 obręb Wopławki sąsiaduje z drogą powiatową nr 1608N.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie pismem z dnia 15.11.2022r. znak: RDW.K-DM/L/4001/115/2022 poinformował, że działki nr 82/22 w obrębie Wopławki nie graniczą z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i nie jest planowana żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

Starosta Kętrzyński pismem z dnia 15.11.2022 r. znak: GKN-E.6621.2.64.2022 poinformował, że działka nr 82/22 położona w obrębie Wopławki jest wolna od obciążeń służebnościami osobistymi oraz że w tut. Starostwie nie toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na własność Państwa ww. nieruchomości.

Starosta Kętrzyński pismem z dnia 15.11.2022 r. znak: RŚ.6580.48.2022 poinformował, że od roku 1999 do chwili obecnej nie udzielił żadnej koncesji na rozpoznanie, poszukiwanie i wydobywanie kopalni pospolitych ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopalni naturalnych występujących na obszarze ww. działki.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 29.11.2022r. znak: WIN-III.7511.2.661.2022.jd poinformował, że przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczy się postępowanie administracyjne o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w gminie Kętrzyn, obręb Wopławki oznaczonej jako działki nr 82/22.

Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi - 28.100,00 zł

(słownie: dwadzieścia osiem tysięcy sto złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w 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 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 wrysu działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

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.

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>

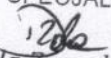
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A (tel. 89 754 26 20).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 24 maja 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Wopławki,
2. Urzędu Gminy Kętrzyn,
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,

GLÓWNY SPECJALISTA


Daniela Żarucka