

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 507), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzącej ze zlikwidowanego RKR Gołdap, gmina **Dubeninki**, powiat gołdapski, woj. warmińsko – mazurskie, **przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu.**

Nieruchomość zlokalizowana jest w kompleksie działek o charakterze turystyczno- wypoczynkowym, położonych nad zachodnim brzegiem jeziora Czarne, w odległości około 2 km na południe od zwartej zabudowy wsi Pluskiejmy. Pluskiejmy to wieś o charakterze rolniczym i letniskowym, położona w pobliżu północnego i zachodniego brzegu jeziora Czarne. Dojazd do wsi drogą wojewódzką nr 651: Gołdap- Żytkiejmy. Nieruchomość w przeważającej części stanowi zwyczajowy dojazd do innych działek. Na nieruchomości występują pojedyncze drzewa i krzewy o charakterze czynnika przyrodniczo- krajobrazowego- bez wartości użytkowej. Przez nieruchomość przebiega sieć elektroenergetyczna. Sąsiedztwo stanowią: od strony południowej- działka gminna nr 159/17 użytkowana jako droga szutrowa, od strony wschodniej, na niewielkim odcinku – linia brzegowa jeziora Czarne, z pozostałych stron – grunty niezabudowane oraz grunty z zabudową letniskową. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej.



PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Dubeninki, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Pluskiejmy** jako **działki nr 159/27** (0,2586 ha), **159/35** (0,0263 ha), **159/36** (0,0477 ha) o **łącznej powierzchni 0,3326 ha / pow. UR 0,0556 ha/** w tym: **grunty orne /RIVb/-0,0556 ha, lasy /LsIII/-0,2770ha.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00000388/4.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 28.800,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy osiemset złotych). W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Uwaga!

1/ W związku z bezumownym użytkowaniem w/w działki Kupujący oświadczy, że 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 przeszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

2/ Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nabywający oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy braku dostępu do drogi publicznej oraz, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

3/ Nabywca wyłoniony w trybie przetargu zobowiązany będzie w notarialnej umowie sprzedaży złożyć oświadczenie, że celem zapewnienia dostępu do działek nr 159/23, 159/50, 159/52, 159/54, 159/55, 159/59, 159/60, 159/78, 159/79, obręb Pluszkiejmy gmina Dubeninki, ustanowi na wniosek właścicieli w odrębnym akcie notarialnym, służebność gruntową przejazdu i przechodu przez działki nr 159/27, 159/35, 159/36 obręb Pluszkiejmy gmina Dubeninki. W związku z powyższym dane kontaktowe Nabywcy przedmiotowej nieruchomości zostaną udostępnione na wniosek właścicieli działek nr 159/23, 159/50, 159/52, 159/54, 159/55, 159/59, 159/60, 159/78, 159/79, obręb Pluszkiejmy gmina Dubeninki.

4/ Zgodnie z umową inwestycyjną Nr 178/OLS/2022 z dnia 16 listopada 2022 roku Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie podpisał umowę z PGE Dystrybucja S.A. z/s w Lublinie Oddział w Białymstoku o udostępnienie gruntu pod inwestycję w postaci elektroenergetycznego przyłącza kablowego podziemnego niskiego napięcia i 1 sztuki szafki złącza kablowo pomiarowego i ustanowienie służebności przesyłu dla wybudowanych urządzeń na działkach nr 159/36 i 159/27 obręb Pluszkiejmy gmina Dubeninki. Wszczęta została procedura ustanowienia służebności przesyłu na działkach nr 159/36 i 159/27 obręb Pluszkiejmy, działki zostaną odłączone od KW Nr OL1C/00000388/4 i założona będzie nowa księga wieczysta. Wobec powyższego przyszły nabywca wejdzie w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy.

Zgodnie z zaświadczeniem Nr Z-4.2023 z dnia 23 stycznia 2023 roku Urzędu Gminy w Dubeninkach **działki nr 159/27, 159/35, 159/36 obręb Pluszkiejmy** na dzień 30 czerwca 2000 roku w planie ogólnym przestrzennego zagospodarowania gminy przeznaczona była **na cele rolne**, natomiast na dzień dzisiejszy nie są objęte obowiązującym planem miejscowym, ani nie są objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego, natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są **na cele rolne**.

Jednocześnie informuje się, że w/w działki:

- ✓ nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy lub inwestycji celu publicznego,
- ✓ nie są objęte decyzją środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących inwestycji celu publicznego,
- ✓ nie są położone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- ✓ Nie są położone na terenach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- ✓ działki położone są w odległości od elektrowni wiatrowej większej niż 5 km,
- ✓ nie są położone w obszarze objętym ochroną „Natura 2000”, w obszarze chronionego krajobrazu, rezerwacie przyrody,
- ✓ nie znajdują się ani nie sąsiadują z obszarem przeznaczonym do rewitalizacji,
- ✓ nie znajdują się ani nie sąsiadują z terenem specjalnej strefy ekonomicznej,
- ✓ nie znajdują się ani nie sąsiadują z zakładem stwarzającym zagrożenia poważnej awarii przemysłowej,
- ✓ nie jest planowany przebieg jakichkolwiek tras komunikacyjnych,
- ✓ nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- ✓ nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin,
- ✓ na w/w działkach Gmina nie prowadzi prac planistycznych i nie podjęto decyzji o zmianie Studium uwarunkowań, nie są one ujęte w miejscowym planie odbudowy,

W/w działki nie mają dostępu do dróg gminnych.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku**, na ww. działkach nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowe działki nie są położone w granicach obszaru Natura 2000 ani rezerwatu przyrody. Jednakże są zlokalizowane na **Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Rominckiej**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 30 Wojewody Warmińsko- Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 roku w sprawie **Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Rominckiej** (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. nr 70, poz.1346).

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku**, na ww. działkach nie występują ciekły wodne, zaliczane do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp).

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Gołdapi** w najbliższych 12-tu miesiącach nie są planowane inwestycje związane z budową lub rozbudową dróg powiatowych na przedmiotowych działkach.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowych działkach. Ponadto podaje do wiadomości, iż nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie tych działek na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12-tu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie** ww. działki nie przylegają bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych, a tym samym brak jest przeciwwskazań do sprzedaży przedmiotowych działek. GDDKiA nie zamierza wystąpić w ciągu najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. 2022 r. poz.176) i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994 roku o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym (Dz.U. z 2022 r. poz.659 ze zm.).

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi**, wg posiadanej dokumentacji, na ww. działkach nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie wydano koncesji na eksploatację kopalin na przedmiotowych działkach ani nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu wydanie takiej koncesji.

Zgodnie z pismem **Warmińsko- Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** , tut. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych działek były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Gołdapskiego. 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 wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty i winna wpłynąć na rachunek bankowy najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin zawarcia umowy sprzedaży.

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**.

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 ze 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 KOWR.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) - każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy 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.

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>

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 KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 25 tel. 89/52-48-841 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Olecku - Lesk 20, tel. 87/52-34-310, w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni od dnia 20 czerwca 2023 roku w miejscowości: Pluszkiejmy, w Urzędzie Gminy w Dubeninkach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro Terenowe w Olecku, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku - Lesk 20 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Sołtys wsi Pluszkiejmy
2. Urząd Gminy Dubeninki
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Biuro Terenowe w Olecku
5. KOWR OT w Olsztynie
6. KOWR OT w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierzczuk