

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) a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

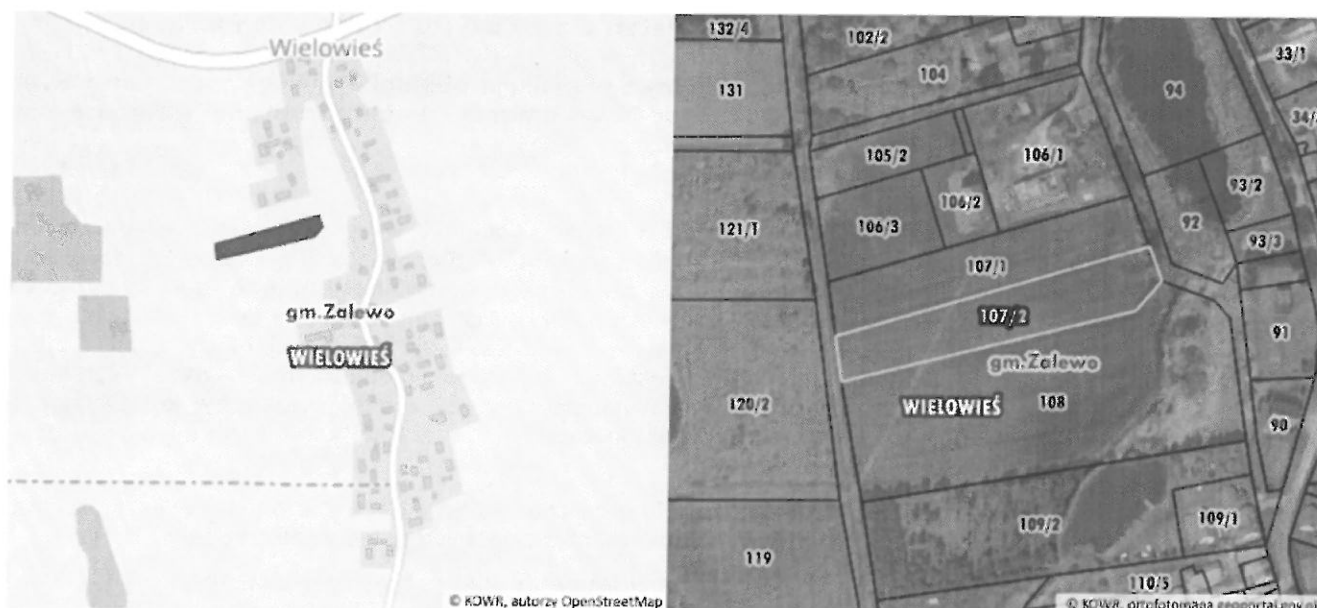
nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego PFZ.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów położonej w **obrębnie Wielowieś, na terenie gminy Zalewo, powiat iławski, województwo warmińsko-mazurskie, jako działka nr 107/2, o ogólnej powierzchni 0,4900 ha**, w tym: grunty orne (RIVb) 0,4900 ha. Powierzchnia użytków rolnych 0,4900 ha.

Nieruchomość położona jest w obrębnie Wielowieś, w stosunkowo dużej wsi Wielowieś położonej przy drodze prowadzącej Miłomłyn - Zalewo, oddalonej od siedziby gminy Zalewo o ok. 12 km i od miasta powiatowego Iława o około 30 km, pomiędzy Kanałem Elbląskim i jeziorami Dauby, Karnickie, Jaśkowskie i Piekło. We wsi dominuje zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i siedliskowa, natomiast w pobliżu kanału rozwija się zabudowa mieszkaniowo-leśniskowa i rekreacyjna. Nieruchomość położona jest na zapleczu zabudowy wsi, w sąsiedztwie zwartej zabudowy. Kształt działki jest regularny, zbliżony do wydłużonego prostokąta, a jej powierzchnia płaska. Granice nieruchomości przylegają do dróg dojazdowych oraz do podobnych działek niezabudowanych. Działka przylega z dwóch stron do gruntowej gminnej drogi wewnętrznej. **Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dostęp do publicznej drogi powiatowej poprzez wewnętrzną drogę gminną. 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.**

W północno-wschodniej części działki w przeszłości znajdował się budynek. Po budynku pozostały niewielkie ilości gruzu, kamieni. Działka zagospodarowana, rośnie na niej trawa i pojedyncze krzewy. W strefie zabudowy przebiega sieć telekomunikacyjna, elektroenergetyczna i wodociągowa.



Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 56 850zł
(słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana na podstawie przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329).

Dla ww. nieruchomości w V Wydziale Sądu Rejonowego w Iławie prowadzona jest Księga Wieczysta: KW Nr EL11/00047733/5.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Zalewie** dla działki 107/2 obręb Wielowieś, gmina Zalewo nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego; w obowiązującym do dnia 31.12.2003r. planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Zalewo, ww. nieruchomość przeznaczona była częściowo jako tereny rolne oraz częściowo jako teren mieszkaniowo-usługowy. Na powyższą nieruchomość oraz w najbliższym sąsiedztwie nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dnia 16.09.2015r. podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo. Na powyższą nieruchomość nie jest planowana zmiana w suikzp oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Nieruchomość nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Zalewo uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Zalewie XI/78/15 z dnia 24 czerwca 2015r.:

a) istniejąca forma zagospodarowania: - **teren rolny**;

b) kierunki rozwoju: - nieruchomość leży w strefie funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem T - o **preferencjach rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej z zachowaniem istniejących funkcji**;

- teren położony w strefie rozwoju zabudowy wsi;

- teren położony poza strefami rozwojowymi funkcji turystyczno-rekreacyjnych;

- nieruchomość nie znajduje się na obszarze proponowanej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, ani w jej strefie ochronnej, ponadto nie odnotowano zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na tym terenie oraz nie dokonywano pomiarów siły wiatru; brak informacji na temat występowania złóż kruszyw naturalnych na wskazanym terenie; przedmiotowa nieruchomość położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego; przez teren nieruchomości nie przebiega gazociąg; Urząd Miejski w Zalewie nie podjął uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu objęta jest bezumownym użytkowaniem (na dzień sporządzenia wykazu na działce rośnie trawa z sąsiadującymi działkami).

Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem, oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, oraz że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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>.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Iławskiego, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Strony będą zobowiązane 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 wrysu działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Iławie** działka nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania. Na przedmiotowej nieruchomości nie udokumentowano występowania złóż kopalin.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916, z późn. zm.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXX/670/17 Sejmiku Województwa Warmińsko -

Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2017 r. poz. 4144).

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Ostródzie** na działce nie znajduje się ciek o znaczeniu "utrzymanie melioracji podstawowej" - wody płynące, ani nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** na w/w działce nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednocześnie informuję, na ww. działce zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: AZP 24-54/XVIII, st. nr 43 - Ślad osadnictwa. Zgodnie z art. 6, ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.), "Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania: pkt. 3 - zabytki archeologiczne, będące w szczególności: a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa". W przypadku wykonywania inwestycyjnych robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego, należy najpierw przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne w zakresie ustalonym z tut. urzędem, na które należy wcześniej uzyskać odpowiednie pozwolenie WKZ. Zgodnie z art. 32 ust. 5 pkt. 3 ww. ustawy o ochronie zabytków, koszty takich badań archeologicznych pokrywa inwestor (lub właściciel, jeśli jest jednocześnie inwestorem). Odnośnie ujęcia nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków lub działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że 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 **Urząd Miejski w Zalewie** poinformował, iż przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do gminnej drogi wewnętrznej (dz. nr 239/1 i 241, obręb Wielowieś, gm. Zalewo). Jednocześnie Urząd Miejski informuje, iż w obszarze występowania ww. działki nie prowadzi i nie planuje się inwestycji związanej z poszerzeniem istniejącego pasa drogowego.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Iławie**, Zarząd poinformował, że nie realizuje i nie planuje realizacji inwestycji budowy lub rozbudowy w obszarze przedmiotowej nieruchomości. Nie wystąpił i w najbliższym czasie (12 miesięcy) nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji dotyczącej zezwolenia na realizację inwestycji drogowej na wyżej wskazanym obszarze.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu**, Zarząd poinformował, że ww. nieruchomość nie styka się z pasem drogi wojewódzkiej i nie leży w jej sąsiedztwie. Nie przewiduje się budowy nowego odcinka drogi wojewódzkiej, która mogłaby przebiegać przez ww. nieruchomość lub z nią graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz w najbliższych sześciu miesiącach zarząd dróg nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tut. Oddział i przez obszar ww. 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. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla przedmiotowej działki.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ww. 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 ww. 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 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 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 Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13 (tel. 89 757 85 26).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 28.06.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Wielowieś,
2. Urzędu Miejskiego w Zalewie,
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 Morągu.

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski