



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.257.2023.IS.

Olsztyn, 28.06.2023 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wtrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 roku poz. 507),
- art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.),
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku, w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2092)

podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

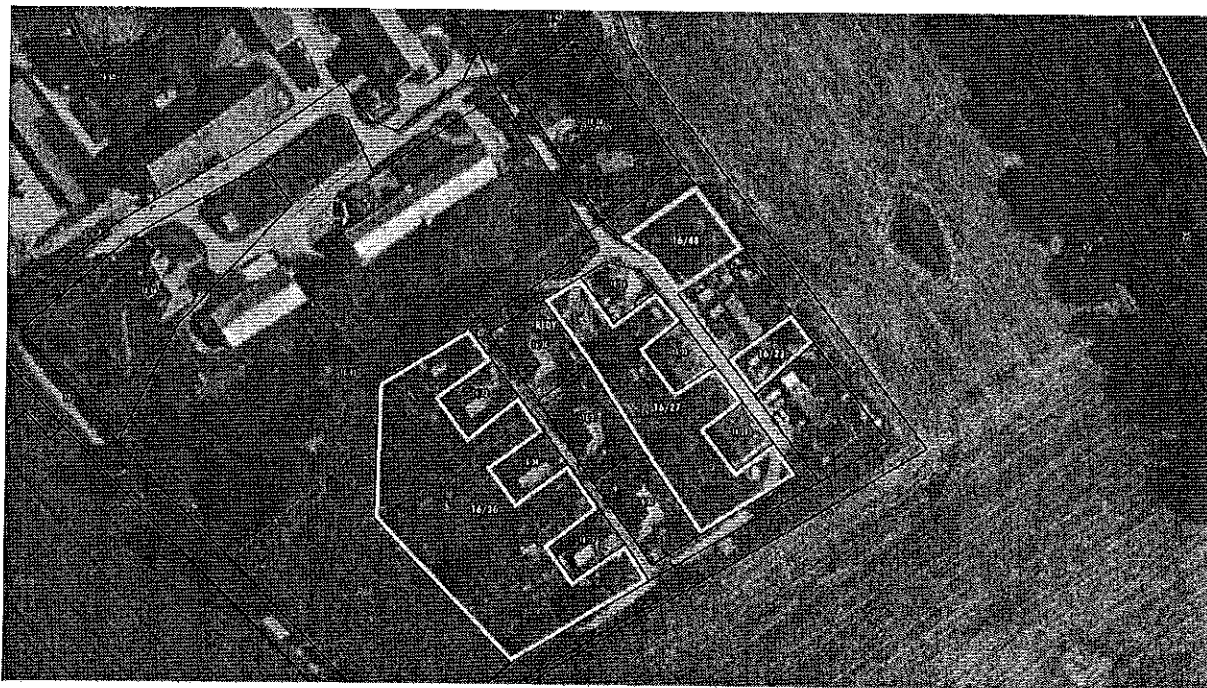
nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Lidzbarku Warmińskim, położonej na terenie województwa warmińsko – mazurskiego, powiat lidzbarski, gmina Lidzbark Warmiński, obręb Redy.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość niezabudowana, pochodząca z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Lidzbarku Warmińskim, położona na terenie gminy Lidzbark Warmiński, obręb Redy, oznaczona numerem działki:

- 16/48 – o pow. 0,0897 ha (klasa gleb: Br/RIIb – 0,0897 ha), KW OL1L/00020587/4

Użytki rolne – 0,0897 ha



Nieruchomość ma kształt zbliżony do kwadratu, zlokalizowana jest w odległości około 4 km na północ od Lidzbarka Warmińskiego i około 1,5 km na południe od wsi Redy, na terenie osady powstałej wokół zabudowań byłego PGRu. Najbliższe sąsiedztwo działki to zabudowa mieszkaniowa. W środkowej i północno wschodniej części działki występuje drzewostan mieszany.

Nieruchomość jest użytkowana – w zachodniej części znajdują się dwa drewniane garaże (obiekty nie są trwale związane z gruntem, nie są własnością KOWR i nie stanowią przedmiotu sprzedaży) i pojemniki na odpady komunalne. Część północno – wschodnia jest częściowo ogrodzona siatką stalową i płotem drewnianym. Na tej części zlokalizowana jest również pasieka.

W związku z powyższym, Kupujący przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o treści: „Jestem świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będę podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Dojazd do działki realizowany jest poprzez drogę szutrową.

Nieruchomość posiada dostęp do gminnej drogi publicznej nr 117031N (działka Nr 3/5) poprzez gminne drogi wewnętrzne - działki Nr 16/49, 16/40 i 44/2.

W związku z powyższym, Kupujący przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o treści: „Jestem świadomy faktu, że przedmiotowa nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Samodzielnie i na własny koszt zapewnię sobie dostęp do nieruchomości. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński, nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/273/2021 z dnia 22.12.2021 roku, przedmiotowa działka przeznaczona jest pod zabudowę produkcyjno - składową.

Ponadto:

- na tym obszarze nie planuje się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany studium,
- nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- nie występują kopaliny surowców mineralnych,
- nie wydano decyzji ani nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- działki nie są położone na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji oraz Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy,
- Urząd nie prowadzi ewidencji i rejestrów obszarów objętych planem Natura 2000, obszarów chronionego krajobrazu lub rezerwatu przyrody,
- działka nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków
- w obszarze wymienionej działki nie znajduje się droga publiczna.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim, przedmiotowa działka nie jest objęta budową lub rozbudową ani planami budowy lub rozbudowy dróg powiatowych.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich przedmiotowa działka nie jest objęta planami budowy nowej drogi wojewódzkiej, nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutejszy Oddział i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej działki na potrzeby budowy dróg krajowych. Nieruchomość nie jest objęta planami inwestycji drogowych.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie na powyższym terenie brak jest form ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na terenie powyższej działki zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP) nie występują źródłowe powierzchniowe wody płynące oraz zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z pismem Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego aktualnie nie toczą się przed Wojewodą postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 13.600,00zł

(słownie: trzynaście tysięcy sześćset złotych)

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedawana w trybie przetargu.

UWAGA

1. 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>
2. Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) 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.Na podstawie art. 28a ust. 2 w/w ustawy przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, 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.
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. Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. 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.
3. Na podstawie art. 29 ust. 4 ww. ustawy z dnia 19 października 1991 roku, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.
4. Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa 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 złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
5. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.
6. Oddział Terenowy KOWR 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 KOWR.
7. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 24, tel. 89/5248908 w godz. od 7.30 do 15.30 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim tel. 89/7677810.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 12 lipca 2023 roku w Urzędzie Gminy Lidzbark Warmiński, w miejscowości Redy, w Warmińsko - Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Lidzbark Warmiński
2. Sołtys wsi Redy
3. W-MiR w Olsztynie
4. KOWR OT Olsztyn w/m
5. KOWR OT Olsztyn SZ w Lidzbarku Warmińskim.

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka nr 16/48 położonej w obrębie Redy gmina Lidzbark Warmiński w okresie od dnia 12.07.2023 r. do dnia 27.07.2023 r.

L.p.	Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		