



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.433.2023.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:

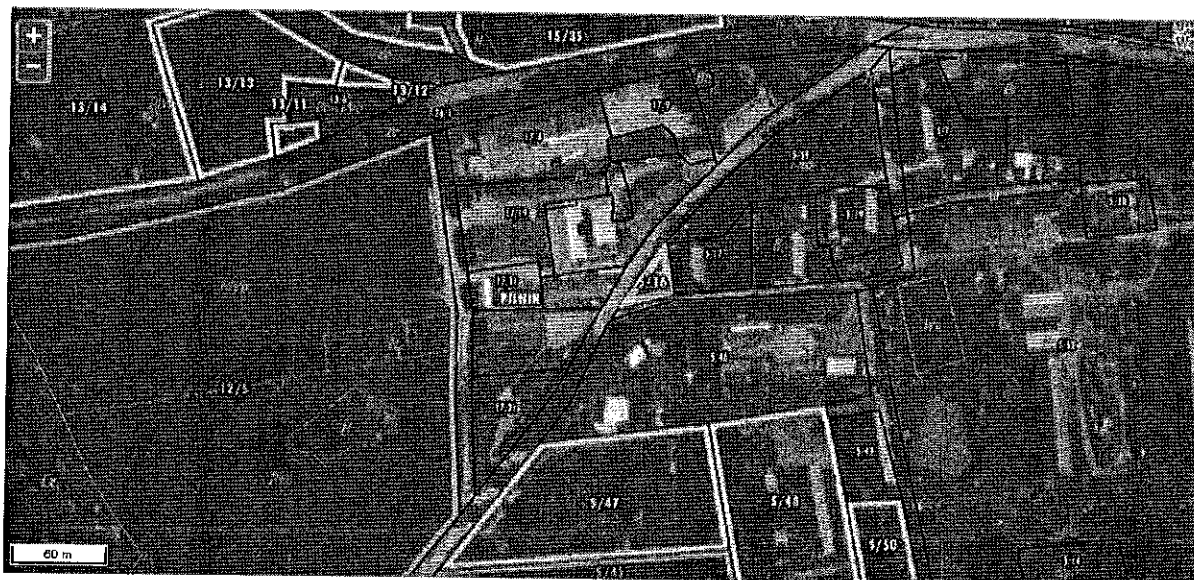
WYKAZ

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 Pilnik.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość niezabudowana, pochodząca z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Lidzbarku Warmińskim, położona na terenie gminy Lidzbark Warmiński, obręb Pilnik składająca się z działki oznaczonej numerem:

- 5/16 – o pow. 0,0403 ha (klasa gleb: RIIb – 0,0403 ha), KW OL1L/00015401/9



Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Pilnik, która bezpośrednio przylega do miasta Lidzbark Warmiński. Działki położone są na skraju zabudowy wsi, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej, magazynowo – produkcyjnej, gospodarczej oraz dużego gospodarstwa rolnego po byłym gospodarstwie PGR oraz terenów rolnych.

Nieruchomość jest bezumownie użytkowana.

Teren działki o nieregularnym, trójkątnym kształcie w przeważającej części zagospodarowany jako ogródek przydomowy. Na działce rosną m.in. krzewy malin oraz stoją dwa tunele foliowe, które stanowią nakład osób trzecich i nie są ujęte w przedmiocie wyceny.

W związku z powyższym 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.

Działka nieuzbrojona są w urządzenia infrastruktury technicznej lecz w zasięgu uzbrojenia w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, energetyczną, gazową oraz przez teren działki w części południowo – wschodniej przebiega podziemna sieć kanalizacyjna. Możliwość wykonania podłączenia do sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić z dysponentami danych sieci.

Działka nr 5/16 obr. Pilnik bezpośrednio przylega do drogi gminnej publicznej nr 117016N (dz. nr 23/1) – brak zjazdu (niewielka skarpa) oraz drogi gminnej wewnętrznej tj. dz. nr 5/40.

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, działka nr 5/16 przeznaczona jest pod zabudowę wielofunkcyjną.

Ponadto:

- Na tym obszarze nie planuje się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmiany studium,
- nie występują kopaliny,
- działka nr 5/16 obr. Pilnik posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej nr 117016N (dz. nr 23/1)
- w obszarze w/w działek nie jest realizowana oraz nie planuje się realizacji inwestycji drogowej związanej z przebudową lub rozbudową dróg gminnych. Wszelkie prace prowadzone są w granicach pasa drogowego dróg gminnych,
- 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.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie działka nr 5/16 w Pilniku położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 162 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19.12.2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 201 poz. 3154).

Zgodnie z informacją z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie działka 5/16 położona jest na terenie zespołu dworsko – folwarcznego, które zostało ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków województwa warmińsko – mazurskie.

Ograniczenia w użytkowaniu w/w nieruchomości wynikają z obowiązujących przepisów, w szczególności art. 5, 31, 27, 36 ust. 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW w Białymstoku poinformowały, że zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski na działce nie występują źródłowe wody płynące oraz zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych.

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

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 11.000,00 zł

(słownie: jedenaście tysięcy złotych)

Cena zawiera podatek Vat w stawce obowiązującej na dzień zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

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 Pilnik, 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 Pilnik
3. W-MiR w Olsztynie
4. KOWR OT Olsztyn w/m
5. KOWR OT Olsztyn SZ w Lidzbarku Warmińskim.

Z-ca DYREKTORA

Do wiadomości:

- Wojewódzki Urząd ochrony Zabytków.

Marcin Kazimierczuk

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej jako działka nr 5/16 położonej w obrębie
Pilnik 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.		