



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Grabinie

OLS.WKUZ.GR.4240.30.2023.AgW.2

Grabin, dnia 05.07.2023 r.

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 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie ostródzkim, na terenie gminy Dąbrówno, obręb Leszcz, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 119/16 o ogólnej powierzchni – 0,0588 ha**, z czego całość stanowią tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz).

Nieruchomość położona jest wśród zabudowy rekreacyjnej na północ od zabudowy mieszkalnej wsi Leszcz. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa rekreacyjna oraz jezioro Wielka Dąbrowa. Działka o nawierzchni gruntowej, niezabudowana oraz niezagospodarowana, porośnięta wysoką trawą, krzakami oraz pojedynczymi drzewami liściastymi. Rzeźba terenu płaska, kształt działki zwarty, regularny, zbliżony do prostokątnego. Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia. Działka posiada bezpośredni dostęp do gminnej drogi wewnętrznej. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Dąbrównie w odległości około 5 km oraz w Ostródzie w odległości około 38 km.

UWAGA!!!

Nieruchomość posiada dostęp do gminnej drogi wewnętrznej oraz nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta **nr EL10/00055730/9**.

Urząd Gminy Dąbrówno zaświadczył, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXII/166/08 Rady Gminy w Dąbrównie z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obręby Leszcz, gmina Dąbrówno, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 6 z dnia 13 stycznia 2009 r. poz. 181, dla terenu ww. działki zapisano następujące przeznaczenie:

- oznaczenie US.14 – „tereny rekreacyjno-sportowe”.

Na wskazanym terenie ani w sąsiedztwie nie jest aktualnie opracowywana oraz nie jest planowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji oraz nie została wydana decyzja celu publicznego jak też decyzja o warunkach zabudowy. Nie ma zainteresowania inwestorów na lokalizację farm wiatrowych na w/w terenie. Działka nie jest objęta programem „NATURA 2000”, nie leży w obszarze chronionego krajobrazu lub rezerwatu przyrody. Gmina nie dysponuje informacjami nt. występowania na powyższym terenie złóż kopalin. Przedmiotowa nieruchomość nie jest ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Dąbrówno. Nieruchomość nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Ww. nieruchomość nie jest położona na obszarze miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Nowym Mieście Lubawskim na ww. działce nie występują urządzenia melioracyjne – (rowy melioracyjne i sieć drenarska) oraz powierzchniowe publiczne wody płynące i stojące.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez RDOŚ w Olsztynie ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., 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 położona jest w granicach **Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 143 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. War.,-Maz. Nr 178, poz. 2625).

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez WUOZ w Olsztynie Delegatura w Elblągu na przedmiotowej działce znajduje się stanowisko archeologiczne (**AZP 31-57/6**), wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa warmińsko-mazurskiego, pod numerem rejestru **C-199** zgodnie z decyzją WKZ z dnia 28 grudnia 1995 r. jako: „**Grodzisko starożytne**”. Zgodnie z art. 6, ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022, poz. 840 z późn. zm.), „Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania : pkt. 3 – zabytki archeologiczne, będące w szczególności: a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa.”

Grodzisko w Leszczu stanowi bardzo cenne źródło naukowe, z tego powodu obszar chroniony nie może być zainwestowany w jakikolwiek formie. Wszelkie działania prowadzone na terenie wpisanym do rej. zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Urząd Gminy w Dąbrównie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie oraz, że nie zamierza wszcząć postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej działce. Ponadto przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do gminnej drogi wewnętrznej.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania. Ponadto przedmiotowa działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce oraz nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział GDDKiA w Olsztynie i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie poinformowały, że na ww. działce nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy o transporcie kolejowym.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki poinformował, że nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Ostródzie poinformowało, że w/w działka nie jest obciążona służebnościami osobistymi oraz, że nie zostały zgłoszone roszczenia, a także nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 38.400,00 zł

(słownie: trzydzieści osiem tysięcy czterysta złotych 00/100)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., 2329 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Ostródzkiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani 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 wyrysu działki/ek wchodzących 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.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie sprzedana w trybie przetargu.

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 Sekcji Zamiejscowej w Grabinie, Grabin 17, pok.8 tel. 89 642 56 48 w godz. od 9.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

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

1. Urzędu Gminy Dąbrówno,
2. Sołtysa wsi Leszcz,
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 Grabinie,

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA
Radosław Balczykowski

