



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WKUZ.LI.4240.32.2023.AC.30

Lidzbark Warmiński, 24.07.2023 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W LIDZBARKU WARMIŃSKIM**

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 na terenie gminy Lidzbark Warmiński oznaczona w ewidencji gruntów obręb Kłębowo, jako:

- działka Nr 110 pow. 0,0700 ha, KW Nr OL1L/00020517/3

- działka Nr 111 pow. 0,1000 ha, KW Nr OL1L/00020517/3

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1700 ha, z czego:

- grunty zadrzewione i zakrzewione: 0,1600 ha, w tym: LzIV – 0,1600 ha

- nieużytki: 0,0100 ha

w tym: 0,0000 ha użytków rolnych.

Nieruchomość położona jest w obrębie Kłębowo, gmina Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski na terenie zabudowy wsi. Działki nr 110 i 111 mają nieregularny, wydłużony kształt, bezpośrednio nie sąsiadują ze sobą – przedziela je droga. Położone są w bardzo dużym, naturalnym obniżeniu terenu w sąsiedztwie zabudowy wsi oraz zadrzewionych działek z wysokimi skarpami.

Działka 111 – niezagospodarowana, nieużytkowana, nieogrodzona, porośnięta w części trawami, w części zakrzaczeniem, młodymi drzewkami samosiewami oraz kilkoma pojedynczymi drzewami głównie grab i lipa. Działka po stronie południowej graniczy rowem melioracyjnym, po stronie północnej z drogą. W części środkowej działki pozostałości po budynku.

Działka 110 – niezagospodarowana, nieużytkowana, nieogrodzona, porośnięta zakrzaczeniem, samosiewem drzew jesionu, topoli, osiki w wieku ok. 10-30 lat bez wartości użytkowej. Teren działki w przeważającej części stanowi wysoką skarpe (różnica wysokości ok. 9 m). Działka po stronie południowej graniczy z drogą, po stronie północnej z zabudową wsi. W części południowo - zachodniej działki pozostałości po budynku.

Teren działek niezabudowany w urządzeniu infrastruktury technicznej, lecz w bliskim zasięgu sieci wodociągowa i kanalizacyjna (sieci w drodze gminnej nr 109) oraz w dalszym zasięgu sieć energetyczna i telekomunikacyjna. Możliwość wykonania podłączenia do sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić z dysponentami danych sieci.

Działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych. Działki 110, 111 posiadają dostęp do drogi gminnej wewnętrznej, gruntowej, przejezdnej - 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.

Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/273/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. Rady Gminy Lidzbark Warmiński zatwierdzającą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński, **działki nr 110, 111 obręb Kłębowo, przeznaczone są pod zabudowę wielofunkcyjną.** Na obszarze tym nie planuje się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany obowiązującego studium. Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie występują kopaliny surowców naturalnych, nie wydano decyzji i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działki nie leżą na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej oraz nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak GKK.6820.19.2022.GN z dnia 21.03.2023r przedmiotowe działki nie są obciążone dożywotnim użytkowaniem.

Zgodnie z zaświadczeniem ze Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak: OŚ.6164.3.105.2023 z dnia 09.03.2023r przedmiotowe działki nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie z dnia 13.03.2023r., znak: BI.ZZI.4.0141.64.2023.KJ na działce 110 nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych. Na działce 111 nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów znajduje się urządzenie melioracji wodnych – rów melioracyjny.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31.03.2023r. znak: WSI.402.383.2022.KK nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem znak WIN-III.7511.2.159.2023.MCz z dnia 09.03.2023r. informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić że w stosunku do przedmiotowych 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 Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.137.2023.żw z dnia 22.03.2023r. na przedmiotowych działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Do nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie z dnia 05.04.2023r., znak O/OL.Z-3.713.147.2023.BS przedmiotowe działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

Urząd Gminy w Lidzbarku Warmińskim pismem znak: DR.7226.38.2023.MA z dnia 14.03.2023r. poinformował, że droga oznaczona numerem ewidencyjnym 109 obręb Kłębowo, stanowi drogę wewnętrzną. W chwili obecnej urząd nie planuje prowadzenia prac związanych z ich przebudową lub poszerzeniem.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim znak: ZDP.501.67.2023.AL z dnia 28.03.2023 roku w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych działek nie jest planowana/ realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej wymagająca zajęcia gruntów przyległych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/276/2023 z dnia 09.03.2023r. ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowych działkach.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 11.050,00 zł
(słownie: jedenaście tysięcy pięćdziesiąt złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

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

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 Lidzbarskiego. 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.

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 OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6a, 11-100 Lidzbark Warmiński (tel. 89 767 78 10).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 11.08.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Kłębowo,
2. Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

3 ŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski

