



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WKUZ.LI.4240.6.2023.AC.37

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 Dobre Miasto, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Smolajny, jako:

- działka Nr 240/2 pow. 0,2200 ha, KW Nr OL10/00195409/3

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,2200 ha, z czego:

- grunty orne: 0,0100 ha, w tym: RV – 0,0100 ha

- łąki trwałe: 0,1600 ha, w tym: ŁIV – 0,1200 ha, ŁV – 0,0400 ha

- grunty pod rowami: 0,0500 ha, w tym: W-ŁIV – 0,0500 ha

w tym: 0,2200 ha użytków rolnych.

Nieruchomość położona w rozłogu wsi Smolajny na zapleczu zabudowy mieszkalnej wsi, niezabudowana, niezagospodarowana, porośniętą wysoką trawą, zakrzaczeniami oraz pojedynczymi drzewami. Drzewostan nie przedstawia wartości użytkowej. Wartość drzewostanu jako surowca opałowego nie przekracza kosztów pozyskania. Rzeźba terenu płaska do lekko falistej. Kształt działki zwarty, nieregularny. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna wsi oraz grunty rolne na zapleczu. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci: elektroenergetyczną, wodociagową i telekomunikacyjną.

Działka 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.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście działka nr 240/2 obręb Smolajny w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobre Miasto, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/158/2020 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 25 czerwca 2020 r. znajduje się na terenach mieszkaniowych i usługowych o niskiej intensywności w kierunkach rozwoju, w granicach zwartej zabudowy wsi, w osadniczo – turystycznej strefie polityki przestrzennej. Gmina Dobre Miasto w sąsiedztwie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr XLIX/313/2021 z dnia 28.12.2021r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Dobre Miasto w rejonie Smolajny – Majątek. Gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu odbudowy. Dla przedmiotowej nieruchomości nie wpłynęły wnioski o ustalenie - w drodze decyzji - warunków zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego. Urząd nie posiada również informacji o zainteresowaniu inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie. Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin. **Działka położna jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu doliny dolnej Łyny. Rada Miejska w Dobrym Mieście nie wyznaczyła, w drodze uchwały, obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Przedmiotowa działka nie została ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków.**

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Olsztynie znak GN-I.6621.1.4.2023 z dnia 19.01.2023r przedmiotowa działka nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem oraz nie zgłoszono do Starostwa żadnych roszczeń w stosunku do przedmiotowej działki.

Zgodnie z zaświadczeniem ze Starostwa Powiatowego w Olsztynie nr I/112/2023 z dnia 18.01.2023r przedmiotowa działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie z dnia 23.01.2023r., znak: BI.ZZI.4.0145.11.2023.KJ na przedmiotowej działce 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 znak: WSI.402.74.2023.KK z dnia 13.02.2023r. 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 Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednakże **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 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem znak WIN-III.7511.2.27.2023 z dnia 19.01.2023r. 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 Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.23.2023.żw z dnia 31.01.2023r. na przedmiotowej działce 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 10.02.2023r., znak O/OL.Z-3.713.32.2023.BS przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/71/2023 z dnia 19.01.2023r. ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej działce.

Powiatowa Służba Drogowa w Olsztynie pismem z dnia 24.01.2023r. znak: DU.4115.19.2023.JN.IW poinformowała, że działka nie przylega do żadnej drogi powiatowej. Zagospodarowanie nieruchomości nie będzie kolidować z planami Powiatowej Służby Drogowej.

Urząd Miejski w Dobrym Mieście pismem z dnia 20.01.2023r. znak: IN.7226.5.2023.KSz poinformował, że nie planuje przeprowadzenia dróg gminnych na przedmiotowej działce.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 33.200,00 zł
(słownie: trzydzieści trzy tysiące dwieście 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 wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. 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 wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 w/w 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 w/w 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 z późn. zm.) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takiej nieruchomości.

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 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 Smolajny,
2. Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście,
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 Lidzbarku Warmińskim

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski

