



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.ELB.4240.62.2023.MCh.4

Elbląg, dn. 11.09.2023 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 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Zagaje, położonej na terenie gminy Lełkowo, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Lełkowo, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Bieńkowo, jako:

- działka nr 67/19 pow. 0,0495 ha, KW EL1B/00022171/9,

W skład powyższej nieruchomości wchodzi:

- grunty orne (RIVb) 0,0495 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowi niezabudowana działka oznaczona w ewidencji gruntów obręb Bieńkowo jako działka nr 67/19 położona w północnej części wsi Grabowiec, o kształcie prostokąta, terenie równinnym. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi powiatowej poprzez wewnętrzną drogę gminną (nieurządzoną w terenie) o nr działki 67/27. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, w związku z czym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu.

Nieruchomość użytkowana bezumownie na cele gospodarcze (użytkowana jako ogródek działkowy). W związku z powyższym Kupujący oświadczy w akcie notarialnym umowy sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Urząd Gminy w Lełkowie poinformował, że nie posiada obecnie opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i do chwili obecnej nie przystąpiła do jego opracowania. W planie zagospodarowania przestrzennego gminy obowiązującym do dnia 31.12.2003 r., działka nr 67/19 położona w obrębie Bieńkowo przeznaczona była pod tereny użytkowane rolniczo. Według opracowanego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lełkowo, zatwierdzonego Uchwałą nr XVIII(86)2000 Rady Gminy Lełkowo z dnia 18 września 2000 r., działka nr 67/66 położona w obrębie Bieńkowo przeznaczona jest pod realizację zadań lokalnych, znajduje się w strefie

północnej (SPM) oraz w strefie alimentacji wód o znaczeniu ponadlokalnym, jak również na obszarach wymagających realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków

Kierunki polityki przestrzennej w strefie północnej (SPM)

- a) Tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przemysłu opartego na przetwórstwie lokalnych produktów rolnych, stosującego bezpieczne ekologicznie technologie; dotyczy to szczególnie wykorzystywania dawnych baz gospodarczych państwowych gospodarstw rolnych oraz terenów położonych w sąsiedztwie dróg Lelkowo-Żelazna Góra oraz Zagaje-Pakosze.
- b) Preferowanie upraw polowych wykorzystujących optymalne warunki agrotechniczne terenu.
- c) Na obszarach rolnych poza terenami rozwojowymi poszczególnych wsi należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania; oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej może następować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez radę Gminy w ramach procedury planu miejscowego i specjalnie wykonanego studium konieczności zajęcia gruntów rolnych.

Na przedmiotowej działce oraz w ich sąsiedztwie nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany studium, nie planowane jest także opracowanie planu lub zmiany studium. Nie zostało wszczęte postępowanie w sprawie zmiany przeznaczenia w studium. Nie zostało wszczęte postępowanie w sprawie zmiany przeznaczenia w studium. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie jest przewidziana lokalizacja elektrowni wiatrowych, nie dokonano także pomiaru sił wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Nie znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nie jest także przewidywane wszczęcie postępowania w tej sprawie na podstawie w/w ustawy. Nieruchomość nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Brak jest gminnego programu rewitalizacji ustanowionego na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji. Gmina nie posiada opracowanego planu odbudowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Elblągu poinformowało, że według prowadzonej ewidencji na działce nr **67/19** nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała że nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże działka zlokalizowana jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015. W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 informuję, że zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) Pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) Wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeśli podczas prac ziemnych na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Braniewie i Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do w/w działki.

Nie istnieje potrzeba rezerwy terenu na potrzeby realizacji dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. Nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5.100,00 zł

(słownie: pięć tysięcy sto złotych 00/100)

W cenie uwzględniono 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., poz. 2329 ze zm.)

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu braniewskiego Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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.

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.**

Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.

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 będzie 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:

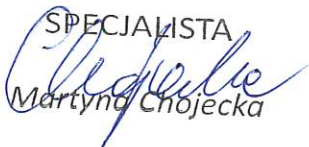
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B (tel. 55 230 65 37) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 25.09.2023 roku w: sołectwie Grabowiec, Urzędzie Gminy Lelkowo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Izbie Rolniczej – biuro w Elblągu oraz Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy Lelkowo
- 2) Sołtys wsi Grabowiec
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu
- 5) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
- 6) KOWR O/T w Olsztynie

SPECJALISTA

Martyna Chojcka

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy

Mariusz Zaleski