



KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 507), 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 RKR Gołdap, gmina **Gołdap**, powiat gołdapski, woj. warmińsko – mazurskie, **przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu.**

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona jest w sąsiedztwie zabudowy kolonijnej, w odległości około 2,0 km na zachód od zabudowy wsi Bałupiany, przy drodze gruntowej gminnej. Kształt nieruchomości jest nieforemny, rzeźba terenu płaska, z lekkim spadkiem w kierunku północnym. Teren nieruchomości nie jest wyposażony w sieci uzbrojenia terenu. Nie występują urządzenia melioracyjne. Sąsiedztwo stanowią; od strony południowej- droga gruntowa, od strony północnej rów melioracyjny, od strony wschodniej zabudowa kolonijna, z pozostałych stron oraz za rowem i drogą - grunty niezabudowane o podobnym charakterze. Nieruchomość jest częściowo użytkowana, przez działkę przebiega urządzona droga gmina wewnętrzna (dz.190/3), pozostała część działki porośnięta jest trawą i chwastami.



PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Gołdap, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Bałupiany działka nr 200/25 o powierzchni 0,0974 ha/ pow. UR 0,0974 ha/ z tego łąki trwałe- 0,0515 ha**, w tym: łIII-0,0194 ha, łIV-0,0321 ha, **grunty orne /RIVa/-0,0459 ha.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00002223/4.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 4.300,00 zł (słownie: cztery tysiące trzysta złotych). W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Uwaga!

1/ W związku z bezumownym użytkowaniem w/w działki Kupujący oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przeszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

2/ Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nabywający oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy braku dostępu do drogi publicznej oraz, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej jako działka nr 190/3 ob. Bałupiany. **Nabywca we własnym zakresie uzgodni z zarządcą dróg możliwość urządzenia zjazdu i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu wobec sprzedającego.**

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Gołdapi działka nr 200/25 obręb Bałupiany nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Gołdap, obowiązującym do dnia 31.12.2002 r., w/w nieruchomość była przeznaczona pod uprawy rolne i infrastrukturę z nimi związaną. Dla w/w nieruchomości nie przystąpiono do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap, zatwierdzony uchwałą Nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 roku w/w działka oznaczona jest jako **tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej**.

Jednocześnie zaświadcza się, że dla ww. nieruchomości:

- obecnie nie jest prowadzone postępowanie administracyjne dotyczące ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego w/w nieruchomości,
- nie jest przedmiotem postępowania dotyczącego planowania przebiegu dróg, autostrad i tras szybkiego ruchu,
- zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. /Prawo geologiczne i górnicze/, rejestr i dane o udokumentowanych złożach surowców mineralnych i kopalin dostarcza corocznie Państwowy Instytut Geologiczny –Państwowy Instytut Badawczy w formie zaakceptowanego przez Ministra Środowiska- „Bilansu złóż kopalin w Polsce”, który udostępniany jest na stronie „Surowce Mineralne Polski” (<http://surowce.pgi.gov.pl>),
- nie jest objęta gminnym programem rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji i nie jest objęta uchwałą ustanawiającą Specjalną Strefę Rewitalizacji,
- nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku**, na ww. działce nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa działka nie jest objęta takimi formami ochrony przyrody 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 Gołdapy i Węgorapy**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 49 Wojewody Warmińsko- Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy* (Dz. Urz. Woj. Warm, - Maz. Nr 108, poz.1831).

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku**, na ww. działce nie występują ciekі wodne, zaliczane do kategorii śródlądowych wód płynących.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Gołdapi** w najbliższych 12-tu miesiącach nie są planowane inwestycje związane z budową lub rozbudową dróg powiatowych na przedmiotowej działce.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej działce. Ponadto podaje do wiadomości, iż nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie tej działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12-tu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie** ww. działka nie przylega do granic pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tut. Oddział i przez jej obszar nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić w ciągu najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994 roku o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi**, wg posiadanej dokumentacji, na ww. nieruchomości nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie wydano koncesji na eksploatację kopalin na przedmiotowej nieruchomości ani nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu wydanie takiej koncesji.

Zgodnie z pismem **Warmińsko- Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie**, tut. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Gołdapskiego. 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 działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty i winna wpłynąć na rachunek bankowy najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin zawarcia umowy sprzedaży.

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**.

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 ze zm.) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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 KOWR.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) - każdy nabywca nieruchomości Zasobu **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 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.

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>

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 Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 25 tel. 89/52-48-841 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Olecku - Lesk 20, tel. 87/52-34-310, w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni od dnia 21 września 2023 roku w miejscowości: Bałupiany, w Urzędzie Miejskim w Gołdapi, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro Terenowe w Olecku, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku - Lesk 20 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Sołtys wsi Bałupiany
2. Urząd Miejski Gołdap
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Biuro Terenowe w Olecku
5. KOWR OT w Olsztynie
6. KOWR OT w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk