



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WKUZ.ELB.4240.72.2023.MSI.1

Elbląg, dnia 25.09.2023 r.

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 (t.j.:Dz. U. z 2022 roku poz.507) i art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.:Dz. U. z 2022 roku, poz.2329 z późn.zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku, w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j.:Dz.U. z 2021r. poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym, położonej na terenie gminy **Pasłęk**, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego **POHZ Robity**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

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

Działka nr 196/2 o pow. 0,0447 ha KW EL1E/00036414/9

łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0447 ha**, z czego:

- grunty orne - 0,0447 ha, w tym RIIb - 0,0447 ha

w tym użytki rolne: 0,0447 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowi niezabudowana działka nr 196/2 położona na obrzeżu zwartej zabudowy osiedla Robity (byłego PGR) w kompleksie przydomowych ogródków. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, przylega do drogi gminnej wewnętrznej nr działki 229. Wjazd na działkę z tej drogi. **Przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym zobowiązany będzie złożyć w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenie, że nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.** Kształt nieruchomości silnie wydłużony, regularny, prostokątny, rzeźba terenu płaska, lekko nachylona. Działka stanowi w całości zachwaszczony użytek zielony porośnięty wysoką trawą. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią ogródki działkowe oraz zabudowa mieszkaniowa. Przez nieruchomość przebiega linia energetyczna i posadowiony jest słup energetyczny. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci: wodociągową i kanalizacyjną.

Umową nr 103a/OLS/2021 z dnia 18.06.2021 r. o udostępnienie gruntu pod inwestycję i ustanowienie służebności przesyłu, KOWR wyraził zgodę na udostępnienie gruntu, stanowiącego działkę nr 196/2 w Robitach Inwestorowi: NEXERA spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, w celu podwieszenia telekomunikacyjnej linii napowietrznej światłowodowej na istniejących słupach linii enN o długości L=1,00 mb oraz ustanowienia na w/w działce służebności przesyłu. Inwestycja została zakończona. Przyszły nabywca przejmie cesją prawa i obowiązki wynikające z przedmiotowej umowy w części dotyczącej ustanowienia służebności przesyłu.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego w Pasłęku z dnia 16.05.2023 r. w dokumencie „Studium”... zatwierdzonym Uchwałą nr XIV/91/09 z dnia 22 grudnia 2009 roku Rady Miejskiej w Pasłęku, działka nr 196/2 w obrębie Robity zlokalizowana jest w obrębie obszarów określonych jako: **tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej**. Na w/w terenie Gmina nie ma opracowanego MPZP, nie trwają w tym rejonie prace planistyczne związane z opracowywaniem planu. Nie planuje się na tym terenie w najbliższych 12 miesiącach inwestycji drogowych, nie są planowane na działce lokalizacje siłowni wiatrowych. Do działki przylega droga gminna wewnętrzna. Na przedmiotową działkę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Działka nie została objęta ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W/w działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy oraz nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków, **nie znajduje się również w obszarze objętym planem rewitalizacji zgodnie z Ustawą o rewitalizacji.**
82-300 Elbląg, ul. Nowodworska 10B, +48 55 230 65 20, www.kowr.gov.pl

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu poinformował, że zgodnie z prowadzoną przez Zarząd ewidencją wód na w/w działce **nie występują** śródlądowe wody płynące, do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Ponadto poinformowano, że nie występują urządzenia melioracji wodnych, mogą natomiast występować sączki drenarskie, które w przypadku ich uszkodzenia należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr **196/2** nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art.6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o *ochronie przyrody*.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem poinformował, iż nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Elblągu**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń repriwatyzyacyjnych.

Starostwo Powiatowe w Elblągu poinformowało, że w oparciu o dokumentację geologiczną będącą w zasobach Starostwa Powiatowego, Starosta Elbląski w ramach swoich kompetencji z zakresu organu administracji geologicznej nie wydawał pozwolenia na prowadzenie prac związanych z rozpoznaniem możliwości występowania kopalin oraz nie udzielał koncesji na wydobycie z przedmiotowej działki.

Zarząd Dróg Powiatowych w Elblągu z/s w Pasłęku oraz Zarząd Dróg Wojewódzkich w Elblągu poinformowały, że działka nr **196/2** nie przylega do dróg powiatowych ani wojewódzkich.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem poinformowała, że ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego dróg krajowych.

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 lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto poinformowano, że zgodnie z art.32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U.z 2022r, poz.840 z późn.zm.), jeśli podczas prac ziemnych na terenie nieruchomości zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 8.700,00 zł

(słownie: osiem tysięcy siedemset 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 2022r, poz.2329 z późn.zm.).

Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Elbląskiego. Strony będą zobowiązane do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego 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.

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 2022r, 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 powierzchnię 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 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.

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.

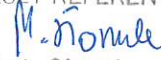
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 27).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 04 października 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Pasłęku
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B.

Sporządziła: M. Słomska

STARSZY REFERENT


Maria Słomska


Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy
Maciej Zaleski

