



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.345.2023.RK.3.

Olsztyn, 28.09.2023 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. t.j. Dz. U. 2022 poz. 507), art. 28 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U.2022 poz. 2329 ze 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 gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży pochodzącej ze zlikwidowanego KPGR w Księżym Dworze, położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie działowskim **gmina Rybno**, obręb **Żabiny**

#### OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie **Żabiny**, **gmina Rybno**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **Nr 398, 399, 401, 410** o łącznej pow. **33,2205 ha** (21,2038 ha użytków rolnych) w tym:

- grunty orne - 21,2038 ha RVI,
- lasy – 12,0167 ha

Dla działek prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Działdowie księga wieczysta o nr EL1D/00036029/2.



#### Opis nieruchomości.

Kompleks działek, z których zostały wydobyte złoża kruszywa, położony jest w sąsiedztwie osady Rapaty. Działki stanowią część byłej kopalni kruszywa, otoczone gruntami nieużytkowanymi, **częściowo zrekultywowanymi**. Od strony południowej działki sąsiadują z bocznica kolejową. Działki przylegają do siebie. Część terenu jest pozbawiona roślinności, na części występuje zadrzewienie. Teren działek fałsty. Przez działkę nr 398 w południowej części przebiega linia energetyczna średniego napięcia. Działki nie są użytkowane. Kompleks działek nr 398, 399, 401, 410 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Działka nr 398 graniczy z drogą gminną wewnętrzną (działką nr 418), która łączy się z działką nr 415/1 będącą własnością Lasów Państwowych. **Nabywający zobowiązany będzie zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej we**

**własnym zakresie. Nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń wobec KOWR z tego tytułu. Nabywający zobowiązany będzie złożyć w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenie w powyższym zakresie.**

Urząd Gminy w Rybnie poinformował, że działki nr **398, 399, 401, 410 obręb Żabiny** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rybno na podstawie uchwały Nr XX/50/96 z dnia 30.10.1996 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rybno w obszarze Rapaty, przeznaczone są pod **Eksplorację kruszywa naturalnego – oznaczenie terenu 12 PE**. Działki nie znajdują się w obszarze zdegradowanym oraz terenie objętym programem rewitalizacji. Działki nie są objęte planem odbudowy. Dla działek nr 401, część 399, część 410 została wydana decyzja Starosty Powiatowego w Działdowie znak: Gn.6122.54.2016 z dnia 31.01.2017 o zakończeniu rekultywacji gruntów w kierunku leśnym.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała, że teren działek nr 398, 399, 401, 410 obręb Żabiny nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej oraz przez teren działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działkach nr 398, 399, 401, 410 obręb Żabiny. Nie wystąpił i będzie występował o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowych działek.

Powiatowy Zarząd Dróg w Działdowie poinformował, że na terenie działek nr 398, 399, 401, 410 obręb Żabiny nie realizuje ani nie planuje realizować inwestycji budowy lub rozbudowy w obszarze powyższych działek.

Zgodnie z informacją podaną przez RDOŚ działki nr 398, 399, 401, 410 obręb Żabiny nie są objęte formami ochrony przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków poinformował, że na działkach nr 398, 399, 401, 410 obręb Żabiny nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie Nadzór Wodny w Nowym Mieście Lubawskim poinformował, że na terenie działek nr 398, 399, 401, 410 obręb Żabiny nie występują urządzenia melioracji wodnych i wody płynące.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki poinformował, że w stosunku do działek nr 398, 399, 401, 410 obręb Żabiny nie toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości.

**Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez Starostę Powiatu Działdowskiego. 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.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 736.500,00zł**

(słownie: siedemset trzydzieści sześć tysięcy pięćset złotych)

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlega zapłacie w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży. Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału w dniu zawarcia aktu notarialnego.

Zgodnie art. 29b ust. 1 ustawy w/w ustawy 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 złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

**Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie 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 KOWR.**

**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>**

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy **KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

**Termin, miejsce i warunki uczestniczenia 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. 17, tel. 89 524-88-40 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Działdowie tel. 23 698 07 80.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 12.12.2023, w Urzędzie Gminy w Rybnie, w KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, w Biurze W-MIR w Olsztynie, Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Nowym Mieście Lubawskim oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Gminy w Rybnie
2. Biuro W-MIR w Olsztynie,
3. OTBW-MIR w Nowym Mieście Lubawskim,
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Działdowie,

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk

