

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 z późn. zm.) 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 niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie **Wielki Łęck** gmina **Płońnica**, powiat działdowski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z **b. PFZ**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Wielki Łęck gm. Płońnica oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 85 o pow. 0,0772 ha (tj. użytków rolnych: 0,0772 ha), w tym: grunty orne: RIIa- 0,0772 ha.

Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta nr EL1D/00037969/0 -prowadzona przez Sąd Rejonowy w Działdowie.

Nieruchomość niezabudowana, położona 170 m na północ od zabudowań wsi Wielki Łęck. Działka ze wschodu sąsiaduje z gruntową drogą gminną, z pozostałych zaś stron okalają ją grunty rolne użytkowane. Nieruchomość obsiana jest zbożem ozimym. Wzdłuż granicy działki występuje drzewostan brzozy w wieku około 15 lat- bez wartości użytkowej. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta. Teren płaski, brak utrudnień w uprawie. Działka posiada dostęp do gruntowej drogi gminnej wewnętrznej o nr 89.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży objęta jest bezumownym użytkowaniem tj. działka Nr 85 obręb Wielki Łęck obsiana jest zbożem ozimym.

Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem oraz, że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z pismem **Urzędu Gminy w Płońnicy** znak: GNOI.6727.87.2023 z dnia 01.08.2023r. przedmiotowa działka zgodnie z Uchwałą Nr VII/51/99 z dnia 16.12.1999r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Płońnica dotyczącej fragmentów wsi: Gródki, Gruszka, Mały Łęck, Niechłonin, Płońnica, Przełęk, Prioma, Wielki Łęck przedmiotowa nieruchomość ma przeznaczenie rolnicze: strefa bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100PN6. Wprowadza się strefę bezpieczeństwa od gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 PN6 relacji Uniszki Zawadzkie - Lidzbark przebiegającego przez arealy wsi: Wielki Łęck, Przełęk, Gródki- szerokości 150m (po 75 m od osi przewodu). Tereny w granicach strefy mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z wykluczeniem lokalizacji zabudowy. Wszelkie decyzje odnośnie lokalizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej w sąsiedztwie gazociągu przesyłowego muszą być poprzedzone opinią MOZG - Rejon Sieci Przesyłowej. Wymagania dotyczące odległości projektowanych obiektów budowlanych od istniejących gazociągów określają przepisy szczególne - Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 14.11.1995r.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania działka ma przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową. Nieruchomość położona jest na terenie chronionym- Welski Park Krajobrazowy. Nie ma udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego. Obecnie na terenie nieruchomości nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Obecnie dla przedmiotowego terenu oraz działek sąsiednich nie są prowadzone żadne działania planistyczne w zakresie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na przedmiotowym terenie nie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Działka nie jest położona na obszarze warmińsko- mazurskiej strefy ekonomicznej. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Nieruchomość położona jest przy drodze gminnej gruntowej, na której w najbliższym czasie nie są planowane inwestycje drogowe, jak również w okresie najbliższych dwunastu miesięcy od dnia wydania informacji nie zostanie wszczęte postępowanie o zezwolenie na realizację inwestycji w zakresie dróg. Nieruchomość nie jest objęta obszarem rewitalizacji oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z pismem **Marszałka Województwa Warmińsko- Mazurskiego w Olsztynie** znak: GW.7480.63.2022 z dnia 27.06.2022r. na terenie przedmiotowej nieruchomości nie udokumentowano żadnego złoża kopaliny.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Działdowie** znak: GK.6620.111.2022 z dnia 01.06.2022r. dla ww. nieruchomości na podstawie operatu ewidencyjnego jednostki ewidencyjnej Lidzbark-280304_5 brak jest w rejestrze gruntów wpisów dotyczących dożywotniego użytkowania.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ciechanowie** znak: WA.ZUW.1.521.81.2022.ŁZ z dnia 18.10.2022r. na przedmiotowej działce nie występują śródlądowe wody płynące wykazane w prowadzonej ewidencji melioracji wodnych przez Wody Polskie. Ponadto w prowadzonej ewidencji melioracji wodnych na przedmiotowej działce występują urządzenia melioracji wodnych (drenowanie) wykonane w latach 1964- 1967w ramach zadania „Wielki Łęck.” Zarząd Zlewni w Ciechanowie nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** znak: ZDW-IP-2301/733/2023 z dnia 25.07.2023r. nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Nie zostało wszczęte również postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki oraz ZDW w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z tym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych** w Działdowie znak: NT-1.070.152.2023 z dnia 10.08.2023r.ww. działka nie graniczy z drogą powiatową.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** znak: O.OL.Z-3.713.379.2023.AP z dnia 11.08.2023r. informuje, że działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar 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. GDDKiA nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie** znak: IZAR.5136.589.2022.jk z dnia 19.10.2022r. ww. działka nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko- mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na terenie nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska** w Olsztynie znak: WSI.402.1207.2022.IB z dnia 19.10.2022r. ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo- krajobrazowy.

Jednakże działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Wkry, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XIX/342/2020 Sejmiku Województwa Warmińsko- Mazurskiego z dnia 29.09.2020r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Wkry. Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Wkry reguluje § 5 w/w uchwały.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Warmińsko- Mazurskiego** znak: WIN-III.7511.2.421.2023.MK z dnia 02.08.2023r. 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 Warmińsko- Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejecie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 4.200,00 zł (słownie: cztery tysiące dwieście złotych).

Cena zawiera 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 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 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 wyrysów 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 lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

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 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 Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 35 (tel. 23 698 0780).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 27 października 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Płońscy,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lub.,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie.

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA
Jan Nawrocki