



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

OLS.WKUZ.ELB.4240.26.2023.MSI...

Elbląg, dnia 14.11.2023 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 (tekst jednolity.:Dz. U. z 2022 roku poz.507 z późn.zm.) i art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity.: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 (tekst jednolity.:Dz.U. z 2021r. poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

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

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

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

Działka nr 164/6 o pow. 0,4887 ha KW EL1E/00035016/2

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,4887 ha, z czego:

- grunty orne (R) 0,4587 ha, w tym RIIb - 0,4587 ha

- pastwiska trwałe (Ps) 0,0300 ha, w tym PsV - 0,0300 ha

w tym 0,4887 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowi działka nr 164/6 położona w odległości około 1 km na północny - zachód od zwartej zabudowy mieszkalnej wsi Kwieńtiewo. Działka położona jest przy drodze powiatowej publicznej bez urządzonego zjazdu. Przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić zjazd z 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 regularny, prostokątny, rzeźba terenu falista. Nie stwierdzono rowów, przepustów ani wód. Nieruchomość jest nieużytkowana, zachwaszczona, porośnięta wysoką trawą. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty rolne. Przez nieruchomość nie przechodzą żadne sieci.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Rychlikach, gmina Rychliki na wskazanym obszarze nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym Uchwałą nr VI/37/2014 z dnia 26.08.2014 r. Rady Gminy Rychliki, działka nr 164/6 z obręb Kwieńtiewo zlokalizowana jest w obrębie obszarów określonych jako: **tereny rolnej przestrzeni produkcyjnej**. Nie planuje się przystąpienia do zmiany Studium..., nie trwa opracowywanie MPZP. Aktualnie nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych. W sąsiedztwie działki nie występują siłownie wiatrowe. Nie wpłynęły wnioski o zmianę Studium...w tym zakresie. Nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Działka nr 164/6 przylega do drogi powiatowej Kwieńtiewo-Święty Gaj. Na przedmiotową nieruchomość nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Na terenie gminy Rychliki nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Na w/w działkę nie została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina Rychliki nie posiada gminnego programu rewitalizacji.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu poinformował, że według prowadzonej ewidencji na przedmiotowej działce nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych. Ponadto poinformowano, że na przedmiotowej działce mogą występować sączki drenarskie, które w przypadku ich uszkodzenia należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Elblągu**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reparywacyjnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 26.10.2023r 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 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).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała że działka nr164/6 w Kwietniewie położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń**, w stosunku do którego obowiązują zapisy Rozporządzenia nr 34 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 roku w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń*.

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.

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 wydobywanie z przedmiotowej działki.

Zarząd Dróg Powiatowych w Elblągu z/s w Pasłęku poinformował, że działka nr 164/6 w Kwietniewie przylega do drogi powiatowej 1130N (klasa "D"-dojazdowa Święty Gaj -Kwietniewo).W razie konieczności wykonania zjazdu (pierwszego, kolejnego, przebudowy bądź przeniesienia zjazdu) z powyższej działki, jej nabywca będzie zobowiązany do wystąpienia do zarządcy drogi o wydanie decyzji lokalizacyjnej. Ponadto wszelkie zmiany zagospodarowania działki muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem poinformowała, że nieruchomość nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg w Elblągu poinformował, że nieruchomość nie przylega do dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 26.350,00 zł

(słownie: dwadzieścia sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt 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 z późn.zm.).

Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem 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 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - 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.

Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

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 z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W rozumieniu art.2 pkt.5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. 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.

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.

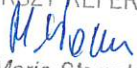
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 27).

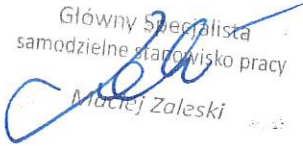
Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 21 listopada 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Rychlikach
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.Ślomska

STARSZY REFERENT


Maria Ślomska


Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy
Maciej Zaleski

