



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WKUZ.ELB.4240.70.2023.AZ.6

Elbląg, dnia 16.01.2024 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 507 z póź.zm.) oraz 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 póź.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 (tj.Dz. U. z 2021r. poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

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

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gmina Tolkmicko, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Brzezina, jako:

działka Nr 21/4 pow. 0,3000 ha, KW Nr EL1E/00043395/1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,3000 ha, z czego:

- grunty orne : 0,3000 ha, w tym: RIIb- 0,0700 ha, RIVa- 0,2300 ha

w tym: 0,3000 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na zapleczu zabudowy mieszkalnej wsi Brzezina. Działka położona jest bezpośrednio przy drodze gminnej wewnętrznej oznaczonej w ewidencji jako działka (nr 21/3) częściowo nieurządzona w terenie. **Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dojazd do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wносił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu** Działka jest niezabudowana, niezagospodarowana stanowiąca użytek zielony, nieużytkowana rolniczo. Kształt nieruchomości zwarty, regularny, prostokątny. Rzeźba terenu falista i lekko pagórkowata. Sąsiedztwo działki stanowi pojedyncza zabudowa siedliskowa oraz grunty rolne. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci : elektroenergetyczna, wodociągowa.

Urząd Miasta i Gminy Tolkmicko informuje, że przedmiotowy fragment obrębu geodezyjnego Pogrodzie nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Tolkmicki Nr XLIX/379/2022 z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tolkmicko-**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Tolkmicko**, przewiduje dla nieruchomości funkcję „obszarów uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym”. Ponadto :

- do siedziby urzędu nie wpłynął żaden wniosek na lokalizację siłowni wiatrowych na w/w działce, ani na działkach w jej sąsiedztwie,
- nie przewiduje się
- na w/w działkę nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy,
- w najbliższym czasie nie przewiduje się wydania przez tutejszy urząd żadnej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w wyniku której należałoby zarezerwować teren z w/w działki,
- nieruchomość położona jest na obszarze rewitalizacji, jednakże gmina nie posiada prawa pierwokupu,

- Rada gminy nie podjęła uchwały w sprawie gminnej ewidencji budynków,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, która obejmowałaby swoim zasięgiem teren przedmiotowej działki.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 36.450,00 zł

(słownie: trzydzieści sześć tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

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>

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.)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu elbląskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występować 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wyrys działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Elblągu informuje, że według prowadzonej ewidencji na działce nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Jednocześnie informują, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na działce nie występują urządzenia melioracji wodnych. W związku z powyższym nie ma przeciwwskazań do rozdysponowania powyższej nieruchomości.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na przedmiotowej nieruchomości nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Jednakże informują, że w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1. AZP 13-53/24, st. Nr 2- Ślad osadnictwa

Zgodnie z art.6,ust.1 ustaw z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. z 2022 roku poz.840 ze zm.) „Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania: pkt.3-zabytki archeologiczne będące w szczególności a)pozostałościami terenowymi pradziejowego historycznego osadnictwa”.

W przypadku wykonywania inwestycyjnych robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego, należy najpierw przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne w zakresie ustalonym z tut. Urzędem, na które należy wcześniej uzyskać odpowiednie pozwolenie WKZ.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (tj.Dz.U z 2023r. poz.1336 z późn.zm.) takimi jak :park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000 ,stanowisko dokumentujące, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

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

Zarząd Dróg Powiatowych w Elblągu z/s w Pasłęku poinformował, że działka nie przylega do drogi powiatowej. Ponadto informują że w ciągu najbliższych 12 miesięcy nie wszczęli oraz nie

zamierzają wszczynać postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że powyższa działka nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad O/Olsztyn informuje że działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że 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 przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

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 zbyte 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 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 póź.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.

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 notarialnej 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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 26).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 26.01.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Tolkmicko,
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

Główny Specjalista
Samodzielne stanowisko pracy
Maciej Zaleski

Sporządziła: A. Zaborowska

SPRZĄDZAJĄCY
Alicja Zaborowska