



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Olecku

OLS.WKUZ.OL.4240.12.2024.AKi.2

Olecko, dnia 17-01-2024 r.

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 ze 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 Banie Mazurskie, gmina Banie Mazurskie, powiat gołdapski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzących z byłego **Państwowego Funduszu Ziemi**.

Opis nieruchomości

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Banie Mazurskie, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Banie Mazurskie, jako działka nr 417/50 o pow. 0,2054 ha (powierzchnia użytków rolnych 0,1135 ha), w tym:

- grunty orne:** 0,0869 ha, w tym: RIIb,
- grunty pod rowami:** 0,0266 ha, w tym: W-ŁIV,
- nieużytki:** 0,0919 ha.

Nieruchomość gruntowa rolna, niezabudowana, położona w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz zabudowy mieszkalno-gospodarczej wsi Wólka, przy powiatowej drodze asfaltowej. Nieruchomość ma charakter rolniczy. Kształt nieruchomości nieforemny. Rzeźba płaska i lekko falista. Położona poza obszarami chronionego krajobrazu. Na nieruchomości występują urządzenia melioracyjne – rów. Przez działkę przebiega sieć elektroenergetyczna i przy wschodniej granicy przebiega sieć telekomunikacyjna. Działka w większości nieużytkowana porośnięta trawą, chwastami oraz pojedynczymi samosiewami drzew i krzewów – bez wartości użytkowej; w części użytkowana jako łąka (koszona).

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olecku prowadzona jest Księga Wieczysta **KW OL1C/00017308/2**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich aktualnie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 417/50. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Banie Mazurskie, zatwierdzonym Uchwałą nr XXVIII/130/2000 Rady Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 30.08.2000r. działka przeznaczona była na cele rolne.

Ponadto:

- przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzania planu i gmina nie przystąpiła do jego opracowania oraz nie zamierza przystępować do zmiany studium,
- działka nie jest położona na obszarze chronionym,
- działka posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1735N,
- gmina nie planuje przebiegu przez działkę nowej drogi gminnej oraz poszerzenia istniejącej,
- na działce nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie wpłynął wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- gmina nie posiada informacji o udokumentowanych złożach surowców mineralnych i kopalin, działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- teren nie jest położony na obszarze rewitalizacji i obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.

Sekcja Zamiejscowa w Olecku, 19-400 Olecko, Os. Lesk 20, tel. +48 87 523 43 10, fax 87 523-41-92

www.kowr.gov.pl

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez PGW Wody Polskie Nadzór Wodny na ww. działce nie występują ciekі wodne, zaliczane do kategorii śródlądowych wód płynących Wp.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez RDOŚ w Olsztynie działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, strefy ochrony ostoi oraz stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie (gov.pl/web/rdos-olsztyn).

Zgodnie pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatury w Ełku** działka nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem **Powiatowego Zarządu Dróg w Gołdapi** na działce w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy nie są planowane inwestycje związane z rozbudową/budową dróg powiatowych.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** nie przewiduje się budowy drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, oraz w najbliższych **dwunastu** miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział GDDKiA w Olsztynie 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.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki poinformował, że nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi** nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie wydano koncesji na eksploatację kopalin na działce. Nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu wydanie takiej koncesji.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi** działka nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, przeprowadzonym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. W stosunku do działki nie zostały zgłoszone roszczenia.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi -11.940,00 zł
(słownie: jedenaście tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych)

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 wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Gołdapskiego. Strony będą zobowiązane do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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 wrysu działki/ek 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

łącznie 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 ze 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.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) - 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 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 Olecku, Lesk 20, 19-400 Olecko. (tel. (87) 523-43-10), w godzinach od 7.30 do 15.30 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 01 lutego 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro Terenowe w Olecku,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku.

Główny Specjalista


Aneta Kielich

