



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.ELB.4240.122.2023.MCh.5

Elbląg, dn. 23.01.2024 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 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z PFZ Wilczęta, położonej na terenie gminy Wilczęta, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Wilczęta, obręb Dębiny** oznaczona, jako:

- działka nr 121/4 o powierzchni całkowitej 0,3300 ha.

Powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3300 ha**, w tym:

- pastwiska trwałe 0,3300 ha, w tym: PsIII – 0,2789 ha, PsIV – 0,0511 ha

W tym: 0,3300 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana. Działka 121/4 kształtem zbliżona do prostokąta, stanowiąca teren płaski, w części porośnięta drzewostanem liściastym.

Działka przylega do drogi powiatowej nr 1157N, z której brak jest urządzonego zjazdu. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, w związku z czym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu. Nabywca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży w tym zakresie.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie prowadzona jest

- **KW nr EL1B/00028316/0**

Urząd Gminy w Wilczętach informuje, że w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do 31.12.2003 r., działka przeznaczona była na teren rolny. Gmina nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek jak również Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczenie działek określa się jako tereny rolnicze z gruntami klasy III. Gmina nie przewiduje zmiany przeznaczenia w/w działek i nie są prowadzone prace związane ze zmianą Studium dla przedmiotowej nieruchomości. W sąsiedztwie działek brak siłowni wiatrowych. Nie jest przewidziana lokalizacja siłowni wiatrowych. Nie jest planowana lokalizacja dróg gminnych lub poszerzenie istniejących dróg na przedmiotowej nieruchomości. Nie wydano decyzji inwestycyjnych i nie wpłynęły wnioski o wydanie takich decyzji. Działki nie są położone na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji. Nie są położone na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Nie zostały przeznaczone do zalesienia w decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Na w/w działkach nie występują śródlądowe wody płynące. Jak również Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie poinformowało, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na w/w działce nie znajdują się urządzenia melioracji wodnych.

Na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta/burmistrza/prezydenta.

Nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reparywacyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie. Na terenie działki nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że grunty położone na dz. nr 121/4 znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, który jako forma ochrony przyrody podlega ograniczeniom zawartym w § 5 Uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2017 r., poz. 2465) oraz w granicach specjalnej ochrony ptaków Dolina Pasłęki PLB 280002.

Nie istnieje potrzeba rezerwy terenu na potrzeby realizacji dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. W przypadku planowania budowy obiektu budowlanego na działce sąsiadującej z drogą Zarząd Dróg Powiatowych w Braniewie poinformował, że muszą być zachowane minimalne odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni (zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych) min. 20 m poza terenem zabudowy i 8 m na terenie zabudowanym. Zgodnie art. 34 odległość granicy pasa drogowego od zewnętrznej krawędzi wykopu, nasypu, rowu lub od innych urządzeń art. 4 pkt 1, 2 ustawy o drogach publicznych i powinna wynosić co najmniej 0,75 m.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 18.600,00 zł

(słownie: osiemnaście tysięcy sześćset złotych 00/100)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości bez możliwości rozłożona na raty

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.).

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 ze 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 z dnia 19 października 1991 roku 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 KOWR.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.**

Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.

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.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.), **czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.**

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.

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>

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 37) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 07.02.2024 roku w: Urzędzie Gminy w Wilczętach, Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz Sekcji Zamiejscowej w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Wilczętach,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu,
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie
5. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu.

SPECJALISTA

Martyna Chojęcka

Główny specjalista
samodzielne stanowisko pracy

Maciej Zaleski

