

**Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Grabinie**

OLS.WKUZ.GR.4240.37.2023.AgK.37

Grabin, dnia 26.01.2024 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 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 przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie iławskim, gminie Iława, obrębie Rudzienice oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 128 o ogólnej powierzchni – 0,0800 ha, w tym: lasy (Ls) kl. IV – 0,0800 ha.**

Nieruchomość położona jest w obrębie Rudzienice. Wieś położona w odległości 7 km od Iławy. Miejscowość ta położona jest przy drodze krajowej nr 16. W Rudzienicach dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i siedliskowa. Wieś zamieszkiwana jest przez ok. 900 mieszkańców. Gmina Iława to gmina wiejska, położona jest w południowo-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w centralnej części powiatu iławskiego. Siedzibą gminy jest miasto Iława. Gmina Iława to gmina rolniczo-turystyczna o dużej powierzchni zalesienia i wielu walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w południowej części miejscowości Rudzienice przy ulicy Lipowej, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i gruntów rolnych oraz w odległości ok. 170 metrów od jeziora Kaldunek Duży (odległość mierzona w linii prostej na podstawie pomiarów graficznych z mapy). Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą asfaltową (drogą gminną – działka nr 315/1 obręb Rudzienice). Powyższa działka jest niezabudowana o kształcie zbliżonym do wieloboku i łagodnej konfiguracji powierzchni. Jedynie w północno-wschodniej części działki występuje zagłębienie terenu. Działka gruntu porośnięta jest wysoką niekoszoną trawą i chwastami oraz samosiewami drzew liściastych w wieku kilku/kilkunastu lat. Na działce występują również zakrzaczenia. Wzdłuż drogi dojazdowej do działki przebiega sieć wodociągowa i elektroenergetyczna. Sieć kanalizacyjna przebiega w odległości ok. 12 metrów od zachodniej granicy ww. działki.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Iławie prowadzona jest Księga Wieczysta:
KW Nr EL11/00047413/6.

Urząd Gminy w Iławie zaświadczył, że zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 28 stycznia 2004r., Nr 11, poz. 196) zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/346/2006 Rady Gminy Iława z dnia 31 maja 2006 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 20 lipca 2006r., Nr 102, poz. 1650) działka nr 128 położona w obrębie Rudzienice oznaczona jako tereny rolne. Dodatkowe informacje: granica obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych o zastrzonych rygorach. Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/429/22 Rady Gminy w Iławie z dnia 28 października 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława nieruchomość jw. oznaczona jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej. Gmina posiada plan miejscowy w granicach administracyjnych i nie wydaje decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na wskazanym terenie nie ma obszarów występowania

złóż surowców naturalnych. W/w działka nie jest objęta uchwałą rady gminy Iława określającą obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o których mowa w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Na terenie gminy Iława, Rada Gminy nie uchwaliła planu odbudowy obiektów budowlanych (miejscowy plan odbudowy) o której mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (j.t.: Dz.U z 2020 r. poz. 764). Zgodnie z wykazem Gminnej Ewidencji Zabytków, na działce nie ma zlokalizowanych obiektów objętych ochroną konserwatorską. Plan miejscowy oraz studium nie przewidują lokalizacji siłowni wiatrowych na ww. terenie. W ramach opracowanego dokumentu „Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium” obowiązujący plan miejscowy na ww. terenie jest wskazany do sukcesywnej aktualizacji w kontekście obowiązujących wymogów prawnych oraz nowelizacji lokalnych zasad zagospodarowania wyrażonych w studium zagospodarowania przestrzennego gminy. Na dzień dzisiejszy w planie finansowym nie przewidziano środków finansowych na zmianę planu na wskazanym terenie. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ww. działka położona jest poza Obszarem Chronionego Krajobrazu. Wg danych ewidencji gruntów i budynków działka nr 128 sąsiaduje bezpośrednio z drogą gminną (dz. Nr 29-315/1).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 128 obręb Rudzienice, nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 1336 z późn.zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie poinformował, że nie realizuje i nie planuje realizacji budowy lub rozbudowy w obszarze przedmiotowej działki.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że na działce o nr 128 obręb Rudzienice, gm. Iława nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na w/w działce.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że działka nr 128, obręb Rudzienice gm. Iława nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie poinformowały, że na w/w działce nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy o transporcie kolejowym.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Nadzór Wodny w Ostródzie, poinformował, że na działce nr 128 położonej w obrębie Rudzienice gm. Iława, nie znajduje się ciek o znaczeniu „utrzymanie melioracji podstawowej” – wody płynące ani nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na działce nr 128, obręb Rudzienice, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Starostwo Powiatowe w Iławie informuje, że działka nr 128 obręb Rudzienice, gm. Iława nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania.

Starostwo Powiatowe w Iławie poinformowało, że w/w działka nie jest obciążona służebnościami osobistymi oraz, że nie zostały zgłoszone roszczenia, a także nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

Urząd Gminy Iława informuje, że w obrębie Rudzienice, działka nr 128, nie wydano decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 17.300,00 zł

(słownie: siedemnaście tysięcy trzysta 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.)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Iławskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani 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 wyrysłu działki wchodzących w skład nabywanej 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.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie sprzedana w trybie przetargu.

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 Grabinie, Grabin 17, 14-106 Szyldak (tel. 89 642 56 47).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 15.02.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Iława,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Nowym Mieście Lubawskim ul. Grunwaldzka 3,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie,

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA
Radosław Barczykowski

