Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
OLS.WKUZ.ELB.4240.32.2024.AZ.1

Elblag, dnia 08.03.2024 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 **Pasłęk,** powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PFZ

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Pasłęk, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Aniołowo, jako:
działka Nr 133 pow. 0,7600 ha, KW Nr EL1E/00023968/3
Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,7600 ha, z czego:
- grunty orne : 0,7600 ha, w tym: RIIIa- 0,4900 ha, RIIIb- 0,2700 ha
w tym: 0,7600 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości
Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obrzeżu wsi Aniołowo. Działka położona jest bezpośrednio przy drodze powiatowej oznaczonej w ewidencji jako działka (nr 176/2), bez urządzonego zjazdu z drogi publicznej. **Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić zjazd z drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.** Działka jest niezabudowana, niezagospodarowana nieużytkowana rolniczo, stan po zeszłorocznych zbiorach. Kształt nieruchomości zwarty, regularny, prostokątny. Rzeźba terenu falista i lekko pagórkowata. Sąsiedztwo działki stanowi pojedyncza zabudowa siedliskowa oraz grunty rolne.

Urząd Miasta i Gminy Pasłęk informuje**,** na teren obejmujący przedmiotową nieruchomość nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Podstawowym dokumentem planistycznym służącym do oceny perspektywicznego przeznaczenia terenów jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku Nr XIV/91/09 z dnia 22 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie obszarów określonych jako:
- **tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .**

Ponadto informują że :
- nie została podjęta uchwała dotycząca opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla tych gruntów,
- nie została podjęta uchwała dotycząca zmiany ich przeznaczenia w Studium,
- na działce ani w jej sąsiedztwie nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych,
- na nieruchomość nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy,
- nieruchomość nie została objęta ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie planuje się przebiegu przez nieruchomość dróg gminnych a także nie planuje się poszerzenia istniejących dróg w najbliższych 12 miesiącach,

- działka nie znajduje się w obszarze objętym planem rewitalizacji zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (tj:Dz.U. z 2023r. poz.28),
- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- działka przylega do drogi gminnej publicznej,
- nieruchomość nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
- na działce nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych, tereny górnicze.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 42.840,00 zł
(słownie: czterdzieści dwa tysiące osiemset czterdzieści złotych 00/100)
Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży lub Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne raty.
Warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty określa Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Na wniosek nabywcy, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności za nabywaną nieruchomość na roczne raty, na okres nie dłuższy niż 15 lat (wraz z pierwszą wpłatą)**, jeśli przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży nabywca wpłaci co najmniej 10% jej ceny i przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.**

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 póź.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 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 wyrysu 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 ewidencja urządzeń melioracji wodnych na działce mogą występować niezinwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.
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.
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 póź.zm.) takimi jak :park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, 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 reprywatyzacyjnych.
Zarząd Dróg Powiatowych w Elblągu z/s w Pasłęku poinformował, że działka przylega do drogi powiatowej nr 1135N (klasa „Z"- zbiorcza, Milejewo-Kamiennik Wielki-Pomorska Wieś-Aniołowo-dr.pow.nr 1984 N). Ponadto informują że w razie konieczności wykonania zjazdu (pierwszego, kolejnego, przebudowy bądź przeniesienia zjazdu) z powyższej działki, jej nabywca będzie zobowiązany do wystąpienia do zarządcy drogi w wydanie decyzji lokalizacyjnej.
Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że powyższa działka nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie.
Generalna Dyrekcji 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 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 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.

<u>Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.</u>
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 <u>18.03.2024 roku</u> na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Pasłęk,
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

Sporządziła: A. Zaborowska

STARSZY REFERENT
Alicja Zaborowska

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy
Maciej Zaleski