

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie
OLS.WKUZ.DZ.4240.19.2023.SNa. *AK*

Działdowo, dnia 2024-04- *04*

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 z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Kozłowie.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Kozłowo, gmina Kozłowo, jako działka nr 874 o ogólnej powierzchni – 0,0612 ha**, (użytki rolne – 0,0612 ha), w tym: grunty orne RV – 0,0612 ha.

Działka od północy oraz zachodu sąsiaduje z terenami użytkowymi jako ogródki działkowe, z pozostałych stron z gruntami nieużytkowanymi, częściowo zakrzaczonymi. Dalsze sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz gospodarcza miejscowości Kozłowo (osiedle mieszkaniowe – budynki wielorodzinne, garaże), duże obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tereny niewielkich enklaw leśnych. Działka w całości nieużytkowana, na części niewielkie ilości odpadów kompostowych. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd odbywa się poprzez działkę gminną nr 808 (urządzona droga gruntowa, w ewidencji użytku rolny), następnie publiczną drogą gminną - ulica Mazurska (dz. 424). **Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami do sprzedającego z tego tytułu.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nidzicy, KW Nr **OL1N/00016323/7**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Kozłowo nr RGT.6727.141.2023 z dnia 23.08.2023r. zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Rady Gminy w Kozłowie Nr LXXIX/559/2023 z dnia 02.06.2023r. przedmiotowa działka stanowi **teren ogródków działkowych**, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Kozłowie Nr LIX/437/2022 z dnia 27.06.2022r. działka stanowi **teren zieleni ogrodowej**.

Rada Gminy w Kozłowie podjęła uchwałę Nr XXVIII/192/2016 z dnia 30.11.2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Kozłowo, oraz uchwałę Nr LXVII/482/2022 z dnia 25.11.2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo. Nie jest planowana zmiana przeznaczenia terenów.

Na przedmiotową nieruchomość nie zostały wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje lokalizacji celu publicznego. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Na przedmiotowej nieruchomości nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych. Gmina nie posiada informacji o występowaniu w pobliżu nieruchomości złóż kopalin.

Działka 874 nie została objęta obszarem rewitalizacji.

Gmina Kozłowo nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy do Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.213.2023.KK z dnia 27.02.2023r., działka 874 nie jest objęta formami ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.338.2023.IP z dnia 22.06.2023r., brak jest rejestrów oraz dokumentów mogących jednoznacznie

potwierdzić, że w stosunku do działki nr 874 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 informacją Starosty Nidzickiego znak: G.6621.19.2023 z dnia 08.02.2023r., działka nr 874, nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.61.2023.żw z dnia 13.02.2023r., na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: O/OL.Z-3.713.73.2023.BS z dnia 27.02.2023r., ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział 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 drogi krajowej. GDDKiA w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki nr 874.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy znak: PZD.DT.m.413.6.2023 z dnia 16.02.2023r., przedmiotowa działka nie sąsiaduje z drogami powiatowymi zarządzanymi przez PZD w Nidzicy.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/156/23 z dnia 07.02.2023r., nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania w najbliższych dwunastu miesiącach. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Ciechanowie znak: WA.ZZI.1.0145.119.2023.kZ z dnia 24.02.2023r., działka nr 874 nie figuruje w prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Ciechanowie ewidencji urządzeń melioracji wodnych. Na terenie ww. działki oraz w najbliższym jej sąsiedztwie nie występują śródlądowe wody stojące lub płynące. Zarząd Zlewni w Ciechanowie nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 124/2023 z dnia 06.02.2023r., przedmiotowa działka nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 8.200,00zł **(słownie: osiem tysięcy dwieście 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 2022r., 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 Nidzickiego 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.

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 Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 17 kwietnia 2024 roku w Urzędzie Gminy Kozłowo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Szczytnie, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Kozłowo,
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Szczytnie,
4. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
6. a/a.

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA
Jan Nawrocki

