

**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 Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Kozłowie.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Kozłowo, gmina Kozłowo, jako działka nr 889 o ogólnej powierzchni – 0,0628 ha**, (użytki rolne – 0,0628 ha), w tym: grunty orne RV – 0,0628 ha.

Działka ze wszystkich stron graniczy z terenami ogródków działkowych. Dalsze sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz gospodarcza miejscowości Kozłowo (osiedle mieszkaniowe – budynki wielorodzinne, garaże), duże obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tereny niewielkich enklaw leśnych. Nieruchomość w całości użytkowana, w centralnej części ogródek warzywny, w części północnej namiot foliowy oraz murowana altana. Nasadzenia drzew owocowych oraz krzewów ozdobnych. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dojazd odbywa się poprzez działkę gminną nr 915 (urządzona droga gruntowa, w ewidencji użytku rolny), następnie publiczną drogą gminną – ul. 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.**

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu objęta jest bezumownym użytkowaniem opisanym powyżej. **Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkownikiem oraz, że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec 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 **1ZD – 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 889 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 889 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 889 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 889, 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 23.02.2023r., 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 889.

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.ŁZ z dnia 24.02.2023r., działka nr 889 nie figuruje w prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Ciechanowie ewidencji urządzeń melioracji wodnych. Na terenie ww. działki oraz w najbliższym jej sąsiedztwie nie występują źródłowe 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 nieruchomości wynosi - 8.400,00zł
(słownie: osiem tysięcy czterysta 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 wykaze 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 wyrys 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

