

**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 2024 r., poz. 589) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Janowo, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Róg,**
jako:

działka nr 87/4 pow. 0,1300 ha, KW Nr **OL1N/00015445/1.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1300 ha, z czego:

- pastwiska trwałe: 0,1300 ha, w tym: PsIV – 0,1300 ha.

Nieruchomość od wschodu, częściowo od południa oraz zachodu graniczy z gruntami użytkowanymi rolniczo, z pozostałych stron z zabudową zagrodową wsi Róg. Dalsze sąsiedztwo stanowi zabudowa wsi, duże obszary leśne oraz niewielkie obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Działka prawie w całości stanowi zaniebany, częściowo zarośnięty zbiornik wodny. Południowa część działki to pas gruntu o szerokości ok. 4 m umożliwiający dostęp do drogi. Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa, natomiast w drodze nr 381 sieć teleinformatyczna. Działka położona jest przy publicznej asfaltowej drodze gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 381. Brak urządzonego zjazdu. **Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić sobie zjazd z 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.**

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Janowo Nr GT – 42/2024 znak: GT.6727.42.2024 z dnia 02.04.2024r. przedmiotowa nieruchomość w chwili obecnej nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym aktualnie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowo” z sierpnia 2020 roku, działka nr 87/4 położona jest częściowo w „strefie rolniczej” potencjalnych kierunków zagospodarowania przestrzennego i oznaczone jako: - „Tereny rolnicze”, w pozostałej części w „strefie osadniczej” potencjalnych kierunków zagospodarowania przestrzennego i oznaczona jest jako - „Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej”. W/w działka położona jest poza obszarem Natura 2000.

Zapisy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowo z 2020 roku, nie przewidują lokalizacji siłowni wiatrowych ani też kopalni kruszywa na w/w nieruchomości.

Gmina Janowo nie przystąpiła do zmiany studium ani też do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego na dany teren.

Na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i celu publicznego, nie wpłynęły wnioski o wydanie takiej decyzji, które mogłyby zmienić przeznaczenie nieruchomości.

Na terenie nieruchomości nie przewiduje się realizacji inwestycji drogowej. Na dany teren nie wpłynęły wnioski dotyczące budowy siłowni wiatrowych, w pobliżu nie występują udokumentowane złoża kopalin naturalnych, nie ustanowiono też Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani Specjalnej Strefy ekonomicznej. Teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy, nie występują obiekty zabytkowe, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne ani użytki ekologiczne.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.793.2023.KK z dnia 05.07.2023r., działka nr 87/4 nie jest objęta formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.172.2024.IP z dnia 19.04.2024r., brak jest rejestrów oraz dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do działki nr 87/4 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 Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.340.2023.żw z dnia 30.06.2023r., na działce nr 87/4 nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Dębie znak: WA.ZZI.2.0143.279.2023.KN z dnia 21.06.2023r., na terenie działki nr 87/4 nie występują urządzenia melioracji wodnych, wody stojące lub płynące. PGW Wody Polskie nie widzą przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Nidzicy znak: G.6621.107.2023 z dnia 26.06.2023r., działka nr 87/4 położona w obrębie Róg nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: O.OL.Z-3.713.300.2023.AP z dnia 07.07.2023r. działka nr 87/4 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 dróg krajowych. GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla ww. działki.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy znak: PZD.DT.m.413.11.2024 z dnia 11.04.2024r., działka nr 87/4 nie graniczy z drogami powiatowymi.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/351/2024 z dnia 09.04.2024r. nie jest przewidziana obecnie budowa nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce nr 87/4. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z informacją Wójta Gminy Janowo nr GT.6871.14.2023 z dnia 20.06.2023r. w obrębie działki nr 87/4 w okresie najbliższych dwunastu miesięcy nie są planowane żadne inwestycje drogowe. Gmina nie planuje wystąpić do Wojewody ani do Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania w tej sprawie.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 685/2023 z dnia 20.06.2023r., przedmiotowa działka nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 16.800,00zł
(słownie: szesnaście tysięcy osiemset 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 2024 r., poz. 589).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem 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 występować 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 wrysu działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

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 2024 r., poz. 423) 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.

W związku z powyższym nabywca nieruchomości rolnej będzie zobowiązany do złożenia w akcie notarialnym stosownego oświadczenia w zakresie posiadanej na własność powierzchni użytków rolnych. W oświadczeniu zostanie zawarta klauzula następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

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 co najmniej 14 dni poczynając od dnia 21 maja 2024 roku w Urzędzie Gminy w Janowie, 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 w Janowie,
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

