



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Sekcja Zamiejscowa Elbląg

OLS.WKUZ.ELB.4240.65.2024.MC.4

Elbląg, dnia 2024-05-14

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 pkt.4 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t. j. Dz. U. 2012 poz. 507 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

przeznaczonej do sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy Płoskinia, powiat braniewski, woj. warmińsko-mazurskie

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Płoskinia, obręb Chruściel, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków, jako:

- działka nr **279/8** o pow. 0,3265 ha, KW Nr EL1B/00001210/2.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,3265 ha**, z czego:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,0183 ha – Lzr/RIVa

- grunty orne: 0,3082 ha, w tym: RIVa – 0,2174 ha,
RIVb – 0,0908 ha

w tym: 0,3082 ha użytków rolnych

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona na kolonii miejscowości Chruściel. Najbliższe zabudowania znajdują się w odległości ok. 160m od nieruchomości. Kształt rozłogu regularny, zbliżony do wydłużonego prostokąta. Teren płaski, podmokły (zastoiska wodne). Obszar działki stanowi użytek zielony w dużej części zakrzaczony i zadrzewiony drzewostanem przedstawiającym wartość użytkową. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wsi, tereny użytkowane rolniczo oraz tereny leśne. Dostęp do drogi publicznej pośredni - poprzez drogę gminną wewnętrzną. 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. Nabywca będzie zobowiązany złożyć w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenie w tym zakresie. Przez nieruchomość przebiega naziemna sieć energetyczna.

W dniu 28.02.2018 r. została zawarta umowa nr 26/OLS/2018 z ENERGA – OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku o udostępnienie działki nr 279 (przed podziałem) dla potrzeb posadowienia przebudowywanych urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia długości L=259,0 m z wymianą 2 szt. słupów pojedynczych oraz ustanowienia na niej służebności przesyłu. Dotychczas nie została ustanowiona służebność przesyłu dla przedmiotowej nieruchomości. Nabywca nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki KOWR wynikające z ww. umowy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 29.240,00 zł

(słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy dwieście czterdzieści złotych)

W tym wartość zadrzewienia: 265,00 zł

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Braniewskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały 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 zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Urząd Gminy w Płoskini informuje, że na wskazanym obszarze nie ma aktualnego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W ogólnym planie zagospodarowanie przestrzenne obowiązującym do 31.12.2003 r. nieruchomość przeznaczona była na cele rolne. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoskinia nieruchomość oznaczona jest jako tereny rolne. Działka objęta jest uchwałą Rady Gminy Płoskinia nr XXXII/269/2022 z dnia 29.06.2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoskinia. Przeznaczenie w opracowywanej zmianie Studium nie ulegnie zmianie.

Na działce nie jest przywiedziana lokalizacja elektrowni wiatrowych. Nie jest położona na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Nieruchomość nie jest położona na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz nie została objęta miejscowym planem odbudowy. Gmina nie prowadzi postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Gmina nie posiada informacji o występowaniu na tej nieruchomości złóż kruszyw mineralnych. Nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, decyzja lokalizacji celu publicznego, ani nieruchomość nie została przeznaczona do zalesienia w decyzji o warunkach zabudowy, zagospodarowania terenu oraz nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi (gminnej wewnętrznej).

Starostwo Powiatowe w Braniewie informuje, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do przedmiotowej działki.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska informuje, że nieruchomość znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Braniewie informuje, że na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg w Elblągu informuje, że nie przywiduje się także budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez ww. nieruchomość lub z nią graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12 miesiącach zarząd dróg nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie przytoczonej ustawy. Nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Dróg Powiatowych w Braniewie informuje, że przedmiotowa nieruchomość nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg powiatowych. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedmiotowej nieruchomości. W najbliższych 12 miesiącach nie zamierza się wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu informuje, że na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, bądź właściwego wójta/burmistrza.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, 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.

Starostwo Powiatowe w Braniewie informuje, że nie dysponuje pełnym zakresem informacji o udokumentowanych złożach kopalin występujących na terenie powiatu, jak również nie posiada żadnych informacji w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie działając na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych informuje, że nieruchomość nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych, a tym samym brak jest przeciwwskazań do sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dot. lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej nieruchomości.

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589).

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie **5 lat**, licząc od dnia nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.

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.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589), czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.

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 będzie 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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 5, tel. (55) 230-65-35 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 23 maja 2024 roku w Urzędzie Gminy w Płoskini, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie oraz w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy w Płoskini
- 2) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu
- 4) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa O/T w Olsztynie
- 5) w/m.

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy

Maciej Zaleski

SPECJALISTA

Monika Chomiuk