



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.301.2024.AKo.2

Olsztyn, 2024-05-21

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U.2022 poz. 507 ze zm.),
- ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U.2024 poz.589.),
- 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 (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2092),
podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR KR Bartoszyce przeznaczonej do sprzedaży położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie bartoszyckim, na terenie gminy Bartoszyce obręb Kromarki.



Nieruchomość położona w obrębie Kromarki - niewielkiej wsi przygranicznej, składającej się z osiedla mieszkaniowego byłego PGR oraz bazy gospodarczej. Wieś położona przy drodze powiatowej o nawierzchni asfaltowej prowadzącej z Bezled w kierunku drogi wojewódzkiej nr 512 i Szczurkowa. Wieś oddalona jest około 12 km od Bartoszyce (ośrodek gminny i miasto powiatowe).

Nieruchomość położona w strefie zabudowy wsi. Dojazd do działki publiczną drogą gminną o nawierzchni asfaltowej oznaczoną numerem działki 27. Kształt działki jest nieregularny, a jej powierzchnia płaska. Działka w większości nieużytkowana, jedynie wzdłuż zachodniej granicy użytkowana jest jako przedłużenie istniejących po sąsiedku ogródków. Porośnięta licznymi młodymi klonami i wierzbami oraz 2 starymi dębami o wysokich walorach krajobrazowych. Ponadto wzdłuż zachodniej granicy rośnie szpaler około 20- letnich świerków.

Nieruchomość nieuzbrojona, położona w zasięgu podstawowych sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, telekomunikacyjnej). Bezpośrednie otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, oraz grunty rolne.

Uwaga! Przedmiotowa nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem.

Nabywający zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem 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.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w **obróbie Kromarki** oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka Nr 26/10** o powierzchni **0,6521ha**, w tym:

➤ **grunty orne (RIVa) - 0,6521ha**,
co stanowi 0,6521ha użytków rolnych.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Bartoszycach **Księga Wieczysta Nr OL1Y/00023962/8**.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Bartoszyce z dnia 07.04.2023 roku, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bartoszyce zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Bartoszyce Nr XXVIII/331/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r., przewiduje następujące przeznaczenie gruntów: **tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Ponadto:

- na nieruchomości nie znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego,
- Wójt Gminy Bartoszyce nie posiada wiedzy o zainteresowaniu inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych, oraz o dokonanych pomiarach siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- w obrębie przedmiotowej nieruchomości nie są i na chwilę obecną nie będą realizowane inwestycje drogowe związane z budową oraz rozbudową drogi publicznej,
- działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji objętym uchwałą o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015r. o rewitalizacji, jak również nie jest położona na Obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji,
- nieruchomość nie jest objęta planem odbudowy,
- działka posiada dostęp do publicznej drogi gminnej o numerze ewidencyjnym działki nr 27,
- Rada Gminy Bartoszyce w dniu 29.03.2023r. podjęła uchwałę Nr LXVIII/460/2023 ws. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bartoszyce, aktualnie został opracowany projekt zmiany studium, który został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia odpowiednim organom. W projekcie suikzp przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości nie ulegnie zmianie w stosunku do aktualnie obowiązującego,

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w piśmie z dnia 24.04.2023r. znak: IZAR.5136.512.2023.żw poinformował, że działka położona jest na terenie zespołu dworsko – folwarcznego, który ujęty został w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEZ) województwa warmińsko – mazurskiego. Konsekwencją ujęcia nieruchomości w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jest obowiązek uzyskania akceptacji organu ochrony zabytków dla planowanych przy nich działań inwestycyjnych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w piśmie z dnia 19.04.2023 roku, poinformowały, że na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 28.04.2023r. poinformowała, e dla nieruchomości brak form ochrony przyrody.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Zarząd Dróg Wojewódzkich i Zarząd Dróg Powiatowych poinformowały w swoich pismach, że nie planują usytuowania, budowy i rozbudowy dróg publicznych kosztem ww. działki.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 13.04.2023r. poinformował, że nie toczy się postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Bartoszycach w piśmie z dnia 12.04.2023r. poinformowało, że Starosta bartoszycki nie udzielał koncesji na poszukiwanie lub rozpoznanie kopalin oraz koncesji na wydobycie kopalin, nie posiada także informacji o występowaniu kopalin na przedmiotowej nieruchomości.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Bartoszyckiego. 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 wrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 46.200,00zł

(słownie: czterdzieści sześć tysięcy dwieście złotych)

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i podlega zapłacie w pełnej wysokości przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Warunek wpłaty uznaje się za spełniony, jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału w dniu zawarcia aktu notarialnego. Zgodnie art. 29b ust. 1 ustawy w/w ustawy każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Oświadczenie w powyższym zakresie będzie, także składane przez Nabywcę w notarialnej umowie sprzedaży.

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>

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - 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**.

Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Zgodnie z art. 28a ust. 2 ww. 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.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. 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.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 14, tel. 89 524 88 19 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, w Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach tel. 89 762 79 10.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając **od dnia 28 maja 2024 roku**, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Bartoszyce, W-M Izbie Rolniczej (Oddziale Terenowym w Bartoszycach), w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

p.o. DYREKTORA

Iwona Żendarska

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Bartoszycach,
2. KOWR – Sekcja Zamiejscowa w Bartoszycach,
3. W-MIR w Olsztynie - OT Biura w Bartoszycach,
4. a/a.

Do wiadomości:

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie
ul. Podwale 1, 10-076 Olsztyn