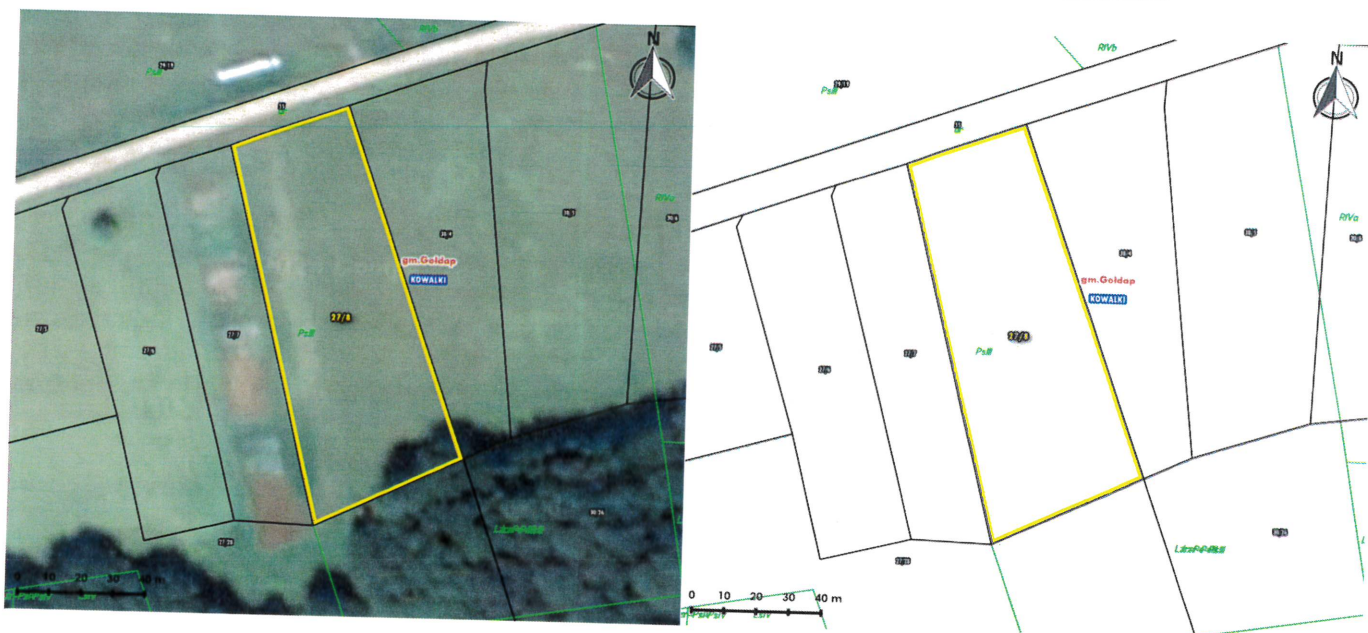


**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 801), 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 niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzącej po zlikwidowanym **RKR Gołdap**, **obręb geodezyjny Kowalki**, **działka nr 27/8**, gmina **Gołdap**, powiat gołdapski, woj. warmińsko – mazurskie, **przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu.**



Nieruchomość położona we wsi Kowalki. Działka stanowi pastwisko porośnięte trawą – wypasane. Teren równiny, kształt działki regularny. Działka posiada dostęp do drogi gruntowej gminnej. W dniu lustracji nieruchomość ogrodzona pastuchem - bezumownie użytkowana.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 9260,00 zł

(słownie: dziewięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt złotych 00/100).

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Gołdap oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Kowalki działka 27/8 o pow. 0,1932 ha** (pow. użytków rolnych: 0,1932 ha) w tym:

- pastwiska (PsIII) – 0,1932 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku **OL1C/00001057/2**.

Uwaga!

W związku z bezumownym użytkowaniem w/w nieruchomości Kupujący oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w

posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przeszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Gołdapi działka nr 27/8** położona w **obrębie Kowalki:**

- nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego,
- nie jest objęta gminnym programem rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji i nie jest objęta uchwałą ustanawiającą Specjalną Strefę Rewitalizacji,
- nie jest objęta gminnym planem odbudowy.

Jednocześnie informuje się, że:

treść zaświadczenia ma opierać się na posiadanych przez organ ewidencji, rejestrach czy zbiorach danych, ma opierać się na materiale zastanym, istniejącym w posiadaniu organu w chwili złożenia danego wniosku o wydanie zaświadczenia, zatem informuję, że w sprawach dotyczących czynności jakie gmina zamierza wprowadzić w sprawie uchwalenia lub zmiany miejscowego planu bądź studium bądź planowanego przebiegu dróg gminnych, zamieszcza na stronie: uchwały-serwis WWW Urzędu Miejskiego w Gołdapi (goldap.pl).

- w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap, zatwierdzonym uchwałą nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 roku powyższa nieruchomość oznaczona jako: **tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej**.
- obecnie nie jest prowadzone postępowanie administracyjne dotyczące ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego w/w nieruchomości,
- dla w/w nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji celu publicznego.
- zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, rejestr i dane o udokumentowanych złożach surowców mineralnych i kopalin dostarcza corocznie Państwowy Instytut Geologiczny –Państwowy Instytut Badawczy w formie zaakceptowanego przez Ministra Środowiska- „Bilansu złóż kopalin w Polsce”, który udostępniany jest na stronie „Surowce Mineralne Polski” (<http://surowce.pgi.gov.pl>),

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art.6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, obszar chronionego krajobrazu, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo- krajobrazowy.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku**, ww. działka nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku**, na ww. działce nie występują cieki wodne, zaliczane do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp).

Zgodnie z pismem **Powiatowego Zarządu Dróg w Gołdapi** w najbliższych 12-tu miesiącach nie są planowane inwestycje związane z budową lub rozbudową dróg powiatowych w stosunku do przedmiotowej działki

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowych działkach. Ponadto podaje do wiadomości, iż nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie tych działek na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12-tu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie** w/w działka nie przylega bezpośrednio do granic pasa drogowego drogi krajowej i przez ich obszar nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić w ciągu najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 331 ze zm.) i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie

ustawy z dnia 27.10.1994 roku o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym (Dz.U. z 2024 r. poz. 321 ze zm.).

Zgodnie z pismem **Warmińsko- Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie**, tut. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych działek były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi**, na terenie ww. nieruchomości nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie wydano koncesji na eksploatację kopalin oraz nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu wydanie takiej koncesji.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Gołdapskiego. 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 wyrys działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty i winna wpłynąć na rachunek bankowy najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin zawarcia umowy sprzedaży.

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**.

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.

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.

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 KOWR.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589.) - 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 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.

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>.

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.

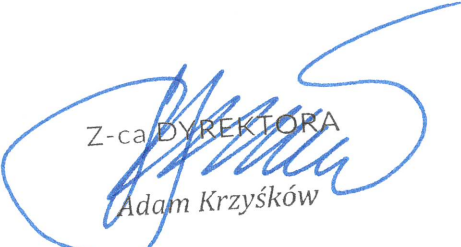
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 17 tel. (89)52-48-861 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Olecku - Lesk 20, tel. (87) 52-34-310, w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres co najmniej 14 dni od dnia 26.06.2024 roku
w: Urzędzie Gminy w Gołdapi, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro Terenowe w Olecku, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku - Lesk 20 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Gołdapi
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Biuro Terenowe w Olecku
4. KOWR OT w Olsztynie
5. KOWR OT w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku
6. a/a

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Sprawę prowadzi:
Małgorzata Sosnowska
tel. (89) 52 48 861