



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie

OLS.WGZ.DZ.4240.78.2023.SNa. **23**

Działdowo, dnia 2024-07- **10**

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 2024 r., poz. 801) 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 po byłym Państwowym Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Natura Wielka, gmina Nidzica, jako działka nr 72/3 o ogólnej powierzchni – 0,1001 ha** (użytki rolne – 0,1001 ha), w tym: grunty orne RV – 0,0059 ha, RVI – 0,0942 ha **wraz z udziałem 1/4 w działce 72/6 o ogólnej powierzchni 0,1001 ha** (użytki rolne: 0,1001 ha), w tym: grunty orne RV – 0,0385 ha, RVI – 0,0616 ha.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Nidzicy prowadzona jest Księga Wieczysta: **KW Nr OL1N/00016780/8.**



Nieruchomość ze wszystkich stron graniczy z terenami nieużytkowanymi, porośniętymi samosiewem sosnowym. Dalsze sąsiedztwo stanowi rozproszona zabudowa letniskowa, ok. 300 m na południe od działki usytuowane są pierwsze zabudowania wsi Jabłonka, ok. 700 m na północ zabudowania wsi Natura Wielka, ok. 300 m na wschód położone jest jezioro Omulew oraz duże obszary lasów państwowych – Puszcza Napiwodzko-Ramucka. Działka nieużytkowana, porośnięta samosiewem sosnowym w różnym wieku. Nieruchomość posiada dostęp do gruntowej wewnętrznej drogi gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 75 poprzez działkę nr 72/6 (ZWRSP) stanowiącą nowo utworzony ciąg komunikacyjny oraz działkę 72/1 stanowiącą grunt pod budowę dróg publicznych – własność Gminy Nidzica. **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.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Nidzicy nr TI.6727.162.2024 z dnia 15.05.2024r. działki nr 72/3 i 72/6 objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Wielka, Natać Mała gmina Nidzica, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/424/2009 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 28.05.2009r. oraz zmianą (w zakresie ustaleń dot. systemów komunikacji i infrastruktury technicznej § 5 uchwały) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wikno, Jabłonka, Natać Mała, Gmina Nidzica uchwaloną Uchwałą Nr VI/73/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26.03.2015r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 08.05.2015r. poz. 1778). Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 72/3 położona jest na terenie o przeznaczeniu: **III/MN.01 – teren zabudowy mieszkaniowej**, natomiast działka nr 72/6 położona jest na terenie: **III/MN.01 - teren zabudowy mieszkaniowej, w tym w części wydzielenie wewnętrzne (III.MNB)01/2.1 gdzie obowiązuje lokalizacja zieleni w formie zwartych grup drzew i krzewów z zakazem zabudowy.**

Dla terenu gminy Nidzica została opracowana i uchwalona Uchwałą nr LIV/706/2022 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26.05.2022r. zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica.

W dniu 30 marca 2023r. Rada Miejska w Nidzicy podjęła Uchwałę Nr LXVIII/876/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica. Teren nieruchomości nie był przyjęty jako teren jednostkowy do zmiany przeznaczenia. Na dzień wydania zaświadczenia nie przewiduje się zmiany kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu ww. nieruchomości.

Zgodnie z wykazem obiektów zabytkowych – Gminy Nidzica dostępnym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem <https://bip.nidzica.pl/>, na przedmiotowych działkach brak jest obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Gmina Nidzica nie została wskazana przez Prezesa Rady Ministrów jako gmina, w której stosuje się szczególne zasady odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych, a także szczególne zasady zagospodarowania terenów oraz zasady i tryb nabywania nieruchomości, w związku z osunięciem ziemi.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Nidzicy nr PŚPRKS.6727.124.2024 z dnia 21.05.2024r. dla terenu na którym położone są działki nr 72/3 i 72/6, nie została podjęta uchwała o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji, zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.1143.2023.IB z dnia 10.10.2023r., działki nr 72/3 i 72/6 nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz na obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007.

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 działek nr 72/3, 72/6 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.5136.465.2023.żw z dnia 02.10.2023r., na działkach nr 72/3 i 72/6 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 Ostrołęce znak: BI.5.3.0145.41.2023.DB z dnia 20.11.2023r., na działkach nr 72/3 i 72/6 oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują śródlądowe wody płynące, stojące i urządzenia melioracji wodnych. Zarząd Zlewni nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania przedmiotowych nieruchomości.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Nidzicy znak: G.6621.139.2023 z dnia 06.10.2023r., działki nr 72/3 i 72/6 nie są obciążone 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-3.713.176.2024.BS z dnia 08.05.2024r. działki nr 72/3, 72/6 nie przylegają bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA

Oddział 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.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy znak: PZD.DT.m.413.11.2024 z dnia 11.04.2024r., działki nr 72/3, 72/6 nie sąsiadują z drogami powiatowymi.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/351/2024 z dnia 09.04.2024r., ZDW w Olsztynie nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działkach nr 72/3, 72/6. Nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działek 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 przedmiotowych działek.

Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Nidzicy znak: TI.7021.74.2024 z dnia 09.04.2024r. w okresie najbliższych dwunastu miesięcy Gmina nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w obrębie działek nr 72/3, 72/6.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 1010/2023 z dnia 22.09.2023r., działki nr 72/3, 72/6 nie są objęte granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Na terenie działek nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 173.700,00zł
(słownie: sto siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset złotych 00/100).

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena zawiera podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień zawarcia umowy 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 2024r., poz. 589).

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 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 wyrysu 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 22 lipca 2024 roku w Urzędzie Miejskim w Nidzicy, 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 Miejski w Nidzicy,
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
mgr Paweł Nawrocki