

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.347.2024.AKo.2

Olsztyn, 2024-07-23

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 (tekst jednolity Dz.U.2024 poz. 801),
- 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 zabudowanej, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Liski przeznaczonej do sprzedaży położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie bartoszyckim, na terenie gminy Sępólno, obręb Przewarszyty.



Nieruchomość położona w miejscowości Przewarszyty – to średniej wielkości wieś o zwartej zabudowie składająca się z bazy gospodarczej stadniny koni, oraz kilkunastu budynków mieszkalnych. Dojazd do wsi drogą utwardzoną płytami betonowymi biegnącą ze Skitna w kierunku Judyty i Szczurkowa.

Działka położona na obrzeżach niewielkiego osiedla mieszkaniowego. Kształt działki regularny, lekko wydłużony, a jej powierzchnia płaska. Dojazd do działki publiczną drogą powiatową utwardzoną płytami betonowymi oznaczoną numerem

działki 21/1 obr. Przewarszyty.

Działka odłogowana, w przeszłości częściowo użytkowana jako ogródek, w części ogrodzony siatką, zachwaszczona, częściowo zakrzaczona, porośnięta starymi drzewami owocowymi.

W sąsiedztwie działki przebiega sieć energetyczna, wodociągowa i telekomunikacyjna. Bezpośrednie otoczenie działki stanowi zabudowa wsi (tereny mieszkaniowe i zabudowania gospodarcze stadniny koni), oraz grunty niezabudowane.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na terenie gminy Sępólno w **obrębie Przewarszyty** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **16/27** o powierzchni **0,1453ha**, w tym:
Grunty orne (R1Va) – 0,1453ha (całość stanowi użytki rolne).

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Bartoszycach **Księga Wieczysta Nr OL1Y/00018902/2**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Sępólnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Sępólno Nr XX/127/05 z dnia 28 kwietnia 2005r., przewiduje następującą funkcję: **tereny gruntów rolnych klasy IVa i IVb, tereny ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa**.

Teren obejmujący ww. nieruchomość został zaliczony do Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Natura 2000” „Ostoja Warmińska”, (kod PLB 280015), ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011r. ws. obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U z 2011r. nr 25 poz. 133 ze zm.).

Ponadto:

- gmina nie zamierza w najbliższym czasie podejmować działań planistycznych obejmującym dany obszar, ani nie przewiduje zmian studium,
- nie wydano żadnej decyzji ani nie toczy się postępowanie w sprawie inwestycji,
- nie wydano decyzji ustalenia celu publicznego,
- studium nie zawiera informacji o istnieniu zasobów surowcowych o znaczeniu gospodarczym w tym rejonie,
- w sąsiedztwie nie występują elektrownie wiatrowe,
- nie jest planowane realizacja inwestycji drogowej ani budowa nowych ciągów komunikacyjnych w obszarze nieruchomości,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- Gmina nie podjęła uchwał o ustanowieniu obszaru rewitalizacji,
- Działka posiada dostęp[do publicznej drogi powiatowej nr 1565 N.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w piśmie z dnia 08.03.2021r. znak: IZAR.5136.98.2021.żw poinformował, że ww. działka znajduje się na terenie zespołu dworsko – folwarcznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków województwa warmińsko – mazurskiego.

Konsekwencją ujęcia obiektów 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 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U z 2024r. poz.725 ze zm.). Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska muszą zostać poprzedzone badaniami archeologicznymi, na potwierdzenie których należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ponadto mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie poinformowały, że na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska poinformowała, że w przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art.34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności:

1) pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub,

2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub

3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej RDOŚ w Olsztynie (www.gov.pl/web/rdos-olsztyn), w zakładce Załatw sprawę – Inne rejestry publiczne – Rejestr form ochrony przyrody – Rejestr pomników 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 poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, czy w stosunku do przedmiotowej działki były zgłaszane roszczenia. Aktualnie nie toczy się postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Bartoszychach 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.

Na podstawie wglądu do materiałów udostępnionych przez Geologa Wojewódzkiego w Olsztynie na stronie <https://bip.warmia.mazury.pl/kategoria/54/geologia-wykaz-dokumentacji.html>, dotyczących działki nr 16/27 położonej w obrębie Przewarszyty gmina Sępól, ustalono na podstawie wykazu dokumentacji geologicznej województwa warmińsko-mazurskiego, systemu MIDAS i CBDG Państwowego Instytutu Geologicznego, że na nie występują udokumentowane złoża kopalin.

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 wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 10.610,00zł

(słownie: dziesięć tysięcy sześćset dziesięć 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.

Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie 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>

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 Bartoszychach tel. 89 762 79 10.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając **od dnia 29 lipca 2024 roku**, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Sępólno, w W-M Izbie Rolniczej (Oddziale Terenowym w Bartoszychach), w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - Sekcji Zamiejscowej w Bartoszychach, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

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

Do wiadomości:

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