



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa Elbląg

OLS.WKUZ.ELB.4240.5.2024.MSI.22

Elbląg, dnia 2024-07-29

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie 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 2024r. 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 zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PFZ, położonej na terenie gminy Młynary, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość zabudowana, położona na terenie gminy Młynary, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Podgórze jako:

Działka nr 54/4 KW Nr EL1B/00043645/6

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,0650 ha, w tym:

- inne tereny zabudowane (Bi) - 0,0159 ha
- grunty rolne zabudowane na użytkach rolnych (Br-RIVa)-0,9796 ha
- nieużytki (N)- 0,0695 ha,

w tym 0,9796 ha użytków rolnych

Zestawienie budynków :

L.P.	Obiekt	Nr inw.	Powierzchnia zabudowy budynku [m ²]
1	Obora-bukaciarnia	E-46-I-4	427
2	Budynek gospodarczy	-	53

Opis nieruchomości:

1.Opis działki nr 54/4 obręb Podgórze, gmina Młynary.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obrzeżu zabudowy mieszkalnej wsi Podgórze, przy drodze gminnej wewnętrznej nr działki 56/1 (część terenu drogi gminnej zajmują szopy drewniane). **Przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym zobowiązany będzie złożyć w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenie, że nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.** Nieruchomość zabudowana jest budynkiem obory-bukaciarni oraz niewielkim budynkiem gospodarczym. W części stanowi zaplecze komunikacyjne o nawierzchni gruntowej, w części jest niezagospodarowana, porośnięta wysoką trawą, chwastami, zakrzaczeniami oraz pojedynczymi drzewami. Część nieruchomości jest podmokła, stanowi obniżenie terenu zalane wodą (kontur nieużytku oznaczony na mapie jako N). Teren nieruchomości nieogrodzony, kształt działki zwarty, niezbyt regularny. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkaniowa oraz droga powiatowa nr 1145N. Na nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej :sieć wodociągowa z przyłączami, dwa hydranty (stojący i wewnętrzny), studzienka wodomierzowa, przebiega wielotorowa napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz posadowione są trzy betonowe słupy energetyczne.

2. Opis budynku obory-bukaciarni, numer inwentarzowy E-46-I-4:

Budynek wolnostojący, jednobryłowy, parterowy, niepodpiwniczony, wybudowany w latach przedwojennych w technologii tradycyjnej murowanej na fundamentach kamiennie-gruzowych. Ściany murowane z cegły ceramicznej uzupełnionej deskami i gazobetonem. Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Stolarka drzwiowa drewniana. Stolarka okienna stalowa jednoszybowa, inwentarska. W budynku znajduje się nieczynna instalacja elektryczna. Stan techniczny konstrukcji zły. Ściany wykazują znaczące odchylenia od pionu. Widoczne spękania i szerokie szczeliny. Występują zluźnienia i ubytki cegieł oraz zaprawy. Stan pokrycia dachowego słaby, konstrukcja dachowa zbutwiała, ugięta. Znaczne ubytki pokrycia, dachówki przemieszczone.

3. Opis budynku gospodarczego, brak numeru inwentarzowego.

Niewielki budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, wybudowany w latach przedwojennych w technologii tradycyjnej murowanej na fundamentach kamiennie-gruzowych. Ściany murowane z cegły ceramicznej. Podłogi ziemne-klepisko. Dach dwuspadowy, konstrukcji drewnianej kryty dachówką ceramiczną. Stolarka drzwiowa drewniana, deskowa. Stolarka okienna stalowa jednoszybowa, inwentarska. W budynku brak instalacji. Stan techniczny konstrukcji zły. Ściany wykazują znaczące odchylenia od pionu. Widoczne spękania i szerokie szczeliny. Brak oszklenia w oknach. Mury silnie zawilgocone. Cegły porażone korozją biologiczną. Występują zluźnienia i ubytki cegieł. Stan pokrycia dachowego słaby, konstrukcja dachowa zbutwiała, ugięta. Znaczne ubytki pokrycia, dachówki przemieszczone. Budynki kwalifikują się do rozbiórki.

Zgodnie z zaświadczeniem oraz dodatkową informacją z Urzędu Miasta i Gminy Młynary w MPZP uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej w Młynarach nr XIX-98/04 z dnia 10.09.2004r, działka nr **54/4 o powierzchni 1,0650 ha położona w obrębie Podgórze gmina Młynary** określona jest **w części jako tereny przemysłowe (P), w części jako tereny mieszkaniowe (M), w części jako tereny upraw polowych (R), w części jako tereny drogi wewnętrznej (KW).** Na w/w terenie nie prowadzone są prace planistyczne zmierzające do zmiany przeznaczenia m.p.z.p wsi Podgórze. Nie istnieje oraz nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowej. Nie jest prowadzone w zakresie dróg gminnych postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Gmina nie sporządziła miejscowego planu odbudowy. Działka nie jest objęta ostateczną decyzją o lokalizacji celu publicznego, nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona w obszarze rewitalizacji. Z uwagi na obowiązujący MPZP, na w/w działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Młynary nieruchomość określona jest w części jako teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej, w części jako obszar zwartej zabudowy jednostek osadniczych, w części jako drogi niepubliczne.

Ponadto pismem z dnia 29 stycznia 2024 roku Urząd Miasta i Gminy Młynary poinformował, że w związku z przeznaczeniem części działki nr 54/4 pod drogę wewnętrzną (KW):

- 1) Obecnie nie jest konieczne wydzielenie części działki pod drogę wewnętrzną oraz Gmina Młynary nie planuje w przyszłości dokonywać podziału działki.
- 2) Gmina Młynary nie jest zainteresowana przejęciem części działki przeznaczonej pod drogę.
- 3) Nie istnieją przeciwwskazania do sprzedaży nieruchomości.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu poinformował, że zgodnie z prowadzoną przez Zarząd ewidencją wód na w/w działce **nie występują** śródlądowe wody płynące, do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Ponadto poinformowano, że według Hydroportalu MZP MRP na działce 54/4 występuje niewyróżniony zbiornik wodny. Zgodnie jednak z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na przedmiotowej działce **nie występują** zbiorniki wodne, które mają charakter urządzenia melioracji wodnych. Stanowi on najprawdopodobniej naturalne zagłębienie napełniane wodami w zależności od warunków meteorologicznych.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 54/4 w obrębie Podgórze zlokalizowana jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy**, który jako forma ochrony przyrody podlega ograniczeniom zawartym w § 4 Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 105 z dnia 3 listopada 2008 r., w sprawie Obszaru „Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy” (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 176, poz. 2573). Ponadto poinformowano, że przedmiotowa działka nie jest objęta innymi 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, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem poinformował, iż 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.

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Elblągu**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych.

Starostwo Powiatowe w Elblągu poinformowało, że w oparciu o dokumentację geologiczną będącą w zasobach Starostwa Powiatowego, Starosta Elbląski w ramach swoich kompetencji z zakresu organu administracji geologicznej nie wydawał pozwoleń na prowadzenie prac związanych z rozpoznaniem możliwości występowania kopalin oraz nie udzielał koncesji na wydobywanie z przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Dróg Powiatowych w Elblągu z/s w Pasłęku oraz Zarząd Dróg Wojewódzkich w Elblągu poinformowały, że działka nr 54/4 nie przylega do dróg powiatowych ani wojewódzkich.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem poinformowała, że ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego dróg krajowych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na przedmiotowej nieruchomości nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ponadto poinformowano, że zgodnie z art.32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U.z 2022r, poz.840 z późn.zm.), jeśli podczas prac ziemnych na terenie nieruchomości zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 131.453,00 zł

(słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy czterysta pięćdziesiąt trzy złote 00/100)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. 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 Elbląskiego. 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 działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

Z uwagi na przeznaczenie części nieruchomości w MPZP pod tereny przemysłowe, na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości z Zasobu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie, przysługuje zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną.

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.** 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.

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>

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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. nr 4, tel. (55) 230-65-27 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 02.08.2024 roku w Urzędzie Miasta i Gminy w Młynarach, 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 Miasta i Gminy w Młynarach
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie – Biuro w Elblągu
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn
5. w/m

Główny Specjalista
Samodzielne stanowisko pracy
Maciej Zaleski
/podpisano elektronicznie/