

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 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Nawra gmina Nowe Miasto Lub., powiat nowomiejski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z b. PGR Nowe Miasto Lub.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Nawra gm. Nowe Miasto Lub. oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 250/7 o pow. 0,3458 ha (tj. użytków rolnych: 0,3458 ha) , w tym: pastwiska trwałe: PsIV – 0,3458 ha.

Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta nr EL1N/00032669/2 -prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lub.

Nieruchomość niezabudowana, położona w sąsiedztwie linii brzegowej jeziora Skarlińskiego oraz w sąsiedztwie gruntów rolnych przy publicznej asfaltowej gminnej drodze o nr 377, w odległości 2 km na północny- zachód od wsi Nawra. Kształt nieruchomości foremny, teren płaski, nieznacznie opadający w kierunku jeziora. Nieruchomość na przeważającej powierzchni stanowi użytek zielony a na niewielkiej części przylegającej do jeziora porośnięta jest roślinnością charakterystyczną dla terenów podmokłych i bagiennych. Nieruchomość położona jest w otoczeniu gruntów o podobnym sposobie zagospodarowania, w bezpośrednim, sąsiedztwie jeziora Skarlińskiego i drogi gminnej o nawierzchni bitumicznej. W dalszej odległości zlokalizowana jest zabudowa kolonijna w miejscowości Mikołajki oraz osiedle byłych pracowników PGR na kolonii miejscowości Nawra. Teren nieruchomości nie jest wyposażony w sieci uzbrojenia terenu. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do gminnej drogi publicznej bez urzędzonego zjazdu. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić sobie zjazd z drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Nowym Mieście Lub.** znak: RI.6724.112.2024 z dnia 07 czerwca 2024r. Gmina nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 250/7 obręb Nawra. Zgodnie z wypisem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lub. znak: RI.6727.112.2024 z dnia 07 czerwca 2024r. na podstawie Uchwały nr LV/532/2024 Rady Gminy Nowe Miasto Lub. z dnia 29.02.2024r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lub. nieruchomość położona jest w rejonie „d”- przyrodniczo- rekreacyjnym oraz w strefie „E3”- strefie potencjalnego rozwoju, w tym: tereny rekreacji i sportu. Rejon przyrodniczo- rekreacyjny położony jest w całości w obrębie pierwszej jednostki strukturalnej. Obejmuje kompleksy przyrodniczo- krajobrazowe i ekosystemy, takie jak: lasy, wody, użytki ekologiczne i rolne.

Zasady gospodarowania przestrzeni: rejon w wysokim stopniu predysponowany do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych. Obowiązują proekologiczne zasady gospodarowania zasobami istniejącymi.

W obrębie rejonu zakłada się:

- rozwój zabudowy i usług nastawionych na obsługę funkcji turystyczno- wypoczynkowych,
- porządkowanie, wymianę lub modernizację istniejącej zabudowy siedliskowej dla stworzenia bazy agroturystycznej (rejon wsi Skarlin),
- doposażenie w niezbędne systemy i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w ścieżki rowerowe,
- prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem uwarunkowań przyrodniczych,
- ochrona zasobów leśnych przed nieracjonalną eksploatacją,
- grunty marginalne, nieprzydatne dla rolnictwa mogą być zalesiane pod warunkiem wykonania rozpoznania w kierunku wykluczenia występowania na nich siedlisk z załącznika Dyrektywy Siedliskowej, w tym ciepłolubnych muraw napiaskowych i muraw kserotermicznych, wykształcających się na suchych piaszczystych glebach na stanowiskach o odpowiednich warunkach termicznych i ekspozycji słonecznej,
- ograniczenie przekształceń naturalnego ukształtowania terenu,

- ochronę strefy brzegowej jezior,

- ograniczenie stosowania nawozów i środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo.

W sąsiedztwie działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XIII/84/97 Rady Gminy Nowe Miasto Lubawskie z/s w Mszanowie z dnia 26.08.1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Miasto Lubawskie w części terenów wokół Jeziora Skarlińskiego. Działka nie znajduje się na obszarze chronionym NATURA 2000, obszarze chronionego krajobrazu oraz rezerwatu przyrody. Obecnie nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, ponieważ wg. istniejących przepisów lokalizacja takich elektrowni jest możliwa tylko w przypadku uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod taką inwestycję a którego gmina nie posiada. Na ww. nieruchomości nie znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Na w/w działkę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (dotychczas- funkcja rekreacyjna nie została wykazana). W/w działka nie jest objęta programem rewitalizacji. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego. W/w działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Gmina Nowe Miasto Lubawskie nie planuje przystąpić do utworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 250/7 lub dla sąsiedztwa tej działki. Na działce nr 250/7 obręb Nawra nie znajdują się obiekty ujęte w Gminnej ewidencji Zabytków. Działka nie jest położona na obszarze warmińsko- mazurskiej strefy ekonomicznej. Rada Gminy Nowe Miasto Lub. nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Nieruchomość nie została objęta uchwałą o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji oraz nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji. Działka Nr 250/7 posiada dostęp do drogi publicznej, na której zrealizowana została inwestycja drogowa. Każdy nowo projektowany zjazd musi być uzgodniony z zarządcą drogi.

Zgodnie z pismem **Marszałka Województwa Warmińsko- Mazurskiego w Olsztynie** znak: GW.7480.40.2024 z dnia 27.05.2024r. na terenie przedmiotowej nieruchomości nie udokumentowano żadnego złoża kopaliny.

Zgodnie z pismem **Warmińsko- Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie** L.dz. 517/2024 z dnia 23.05.2024r. przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami Warmińsko- Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim** znak: GK.6810.24.2024 z dnia 11.06.2024r. na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków dla działki nr 250/7 nie stwierdzono wpisów dotyczących dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Brodnicy** znak: GRB.0141.30.2024 z dnia 27.05.2024r. na terenie ww. działki nie występują urządzenia melioracji wodnych oraz wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** znak: ZDW-IP-2301/529/2024 z dnia 27.05.2024r. na przedmiotowej działce nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Nie zostało wszczęte również postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki. ZDW w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z tym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Nowym Mieście Lub. zs. w Kurzętniku** znak: ZDP-11.085.19.2024 z dnia 28.05.2025r. w sąsiedztwie ww. działki nie jest planowana ani realizowana żadna inwestycja związana z budową lub przebudową drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** znak: O/OL.Z-3.713.249.2024.AP z dnia 07.06.2024r. przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** w Olsztynie Delegatura w Elblągu znak: WUOZ-ELBLAG.5182.228.2024.PW z dnia 13.06.2024r. na ww. działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić urząd lub właściwego wójta, burmistrza czy prezydenta miasta.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska** w Olsztynie znak: WSI.402.666.2024.IB z dnia 14.06.2024r. ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, park krajobrazowy, użytek ekologiczny, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo- krajobrazowy. W związku z powyższym na w/w działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody. Jednakże przedmiotowa nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXXIII/726/17 Sejmiku Województwa Warmińsko- Mazurskiego z dnia 28.12.2017r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Warmińsko- Mazurskiego** znak: WIN-III.7511.2.230.2024.jd z dnia 24.05.2024r. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko- Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowej działki na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 226.000,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia sześć tysięcy złotych).

Cena zawiera 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 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).

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>.

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

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.

Zgodnie z art. 28a ust. 2 w/w 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.

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.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takiej nieruchomości.

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 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 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.

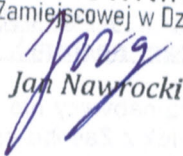
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

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 0780).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 03 kwietnia 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Nowym Mieście Lubawskim z/s w Mszanowie,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lub.,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie


Jan Nawrocki