Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie

0387244
Data wpływu: 2022-06-13
Nr: PP.5950.2022
Przyjął: Alicja Kranska
Referat Organizacyjny i Promocji
Załączników: 0

OLS.WKUZ.DZ.4240.74.2022.JPI.

Działdowo, dnia 27.05.2021r.

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 2022 r., poz. 507) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 514) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie **Kurzętnik** gmina **Kurzętnik**, powiat nowomiejski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z **b.PFZ.**

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie Kurzętnik gm. Kurzętnik oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 154 o pow. 0,5400 ha (tj. użytków rolnych – 0,5400 ha), w tym: pastwiska trwałe: PsVI- 0,5400 ha.

Nieruchomość położona jest na zapleczu zabudowy miejscowości Kurzętnik. Kształt nieruchomości jest nieforemny. Charakteryzuje ją bardzo zróżnicowana rzeźba terenu- wzniesienia i zagłębienia terenowe. Nieruchomość porośnięta jest trawą i chwastami oraz samosiewami drzew i krzewów- bez wartości użytkowej. Nieruchomość od północy sąsiaduje z nieurządzoną w terenie publiczną drogą gminną, za drogą tereny użytkowane rolniczo; od strony południowo- wschodniej- również grunty użytkowane rolniczo; od strony południowo- zachodniej- teren zadrzewiony i zakrzewiony. W niedalekim sąsiedztwie, po przeciwnej stronie ulicy Kurzej znajduje się kompleks rekreacyjny „Kurza Góra", w skład którego wchodzi m.in. stok narciarski. Ponadto ulica Kurza łączy się z drogą krajową nr 16, zaś w odległości około 800m znajduje się nowopowstająca obwodnica Nowego Miasta Lubawskiego. Przez wschodni fragment działki przebiega sieć wodociągowa ogólna i sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia. Natomiast sieć kanalizacji sanitarnej dotyka wschodni punkt działki. Na działce zlokalizowana jest kratka ściekowa kanalizacji deszczowej. Ww. infrastruktura jest własnością Gminy Kurzętnik. Dotychczas nie została ustanowiona służebność korzystania z ww. urządzeń. Jednak Gmina może wystąpić do właściciela o ustanowienie służebności w tym zakresie. Dojazd do nieruchomości odbywa się z publicznej drogi gminnej o nr 157/3 (ulica Kurza), która posiada nawierzchnię bitumiczną, zaś na odcinku przyległym do przedmiotowej nieruchomości nie jest urządzona w terenie. Nabywca nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Dla nieruchomości urządzona jest Księga Wieczysta nr EL1N/00031331/7 -prowadzona przez Sąd Rejonowy w Nowym Mieście Lub.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Kurzętniku** gmina nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego na wnioskowany teren i nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurzętnik zatwierdzonym Uchwałą Nr III/35/18 z dnia 28.12.2018r. działka położona jest w rejonie „a"- rejonie aktywnej przyspieszonej urbanizacji. Na ww. działce oraz w jej sąsiedztwie nie przewiduje się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ww. działka nie jest położona w żadnym Obszarze Chronionego Krajobrazu, rezerwacie oraz obszarze chronionym Natura 2000. Obecnie na przedmiotowej działce nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, ponieważ wg. istniejących przepisów lokalizacja tychże elektrowni jest możliwa tylko w przypadku uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod taką inwestycję a którego gmina nie posiada. Na powyższej działce nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Ww. działka nie jest objęta ważną decyzją o warunkach zabudowy oraz decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie jest objęta programem rewitalizacji.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Nowym Mieście Lubawskim** znak: GK.6821.3.2.2021 z dnia 01.02.2021r.dla przedmiotowej nieruchomości na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków brak jest wpisów dotyczących dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Nowym Mieście Lub.** znak: GD.5.6.521.2.3.2021.TG z dnia 11.01.2021r. na terenie ww. działki nie występują urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne i sieć drenarska). Ponadto na działce nie występują również powierzchniowe publiczne wody płynące i stojące.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** na działce nr 154 obręb Kurzętnik nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Nie zostało wszczęte również postepowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki oraz ZDW 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 w sąsiedztwie ww. działki nie jest realizowana żadna inwestycja związana z budową lub przebudową drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** informuje, że 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 z wnioskiem o wszczęcie postepowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto 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.5182.8.2021.PW z dnia 01.02.2021r. na ww. działce nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego 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 jakiekolwiek 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.402.22.2021.IB z dnia 19.01.2021r. ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo- krajobrazowy. W związku z powyższym na ww. działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 180.000,00 zł
(słownie: sto osiemdziesiąt 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 2022 r., poz. 514).

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 wyrysem 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 wyrysu 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.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 461) 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 14 czerwca 2022 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Kurzętnik,
2. Urzędu Gminy w Kurzętniku,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lub.,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie.

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA
Jan Nawrocki