



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUR.SZEL.4240.68.2021.MCh.

Elbląg, dn. 21.05.2021 r.,

## 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 2018 r., poz. 869 z późn. zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 2243) podaje do publicznej wiadomości*

### WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PFZ, położonej na terenie gminy Lelkowo, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

### **PRZEDMIOT SPRZEDAŻY**

**Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Lelkowo, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem Dębowiec, jako:**

**- działka 139 pow. 0,5500 ha, KW Nr EL1B/00027871/1,**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,5500 ha, z czego:

- grunty orne 0,4200 ha, w tym: RIVa – 0,4200 ha,

- nieużytki 0,1300 ha,

W tym: 0,4200 ha użytków rolnych.

### Opis nieruchomości:

Nieruchomość rolna niezabudowana składająca się z działki 139 położona na obrzeżach zabudowy wsi Dębowiec. Działka zbliżona do kształtu prostokąta porośnięta trawami i chwastami oraz częściowo zadrzewiona. Do nieruchomości prowadzi gminna droga wewnętrzna – nie urządzona w terenie o nr dz. 141. Ze względu na zły stan techniczny dostęp do nieruchomości utrudniony. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do nieruchomości, w związku z czym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu.

**Urząd Gminy w Lelkowie** informuje, że na wskazanym obszarze nie ma sporządzonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i do chwili obecnej nie przystąpiła do jego opracowania. W ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do 31.12.2003 r., działka przeznaczona była na cele rolne. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego działka znajdują się w Strefie rolniczo-turystycznej (SRT) o przewadze funkcji rolniczej. Na przedmiotowej działce oraz w jej sąsiedztwie nie przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany studium, nie planowane jest także opracowanie planu lub zmiana studium. Nie zostało wszczęte postępowanie w sprawie zmiany przeznaczenia w studium. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu

publicznego. Nie jest przewidziana lokalizacja elektrowni wiatrowych, nie dokonano także pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Nie znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Mie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nie jest także przewidywane wszczęcie postępowania w tej sprawie na podstawie ww. ustawy. Nieruchomość nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków). Brak jest gminnego programu rewitalizacji ustawionego na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie** informuje, że na działce nr 139 obręb Dębowiec, gmina Lelkowo nie występują wody płynące wymagające wydzielenia geodezyjnego oraz nie znajdują się urządzenia melioracji podstawowej.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych ani obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Jednocześnie zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 710), jeżeli na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta/burmistrza, prezydenta miasta.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie dz. nr 139 obr. Dębowiec gm. Lelkowo znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015, dla którego ustalony został plan zadań ochronnych, powołany zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 30 września 2014 r., w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Warmińska PLB280015

Nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń restrykcyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie. Nie wymagana jest rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg Krajowych, wojewódzkich, powiatowych.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu braniewskiego 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 wrysu działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 14.700,00 zł**

(słownie: czternaście tysięcy siedemset złotych 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 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 2243)

**Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.**

**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 zbyte 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 2020 r., poz. 1655 z późn. zm.) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomości rolnymi Skarbu Państwa **każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy 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.**

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli znajdą 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.

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>

**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 (tel. 55 230 65 37) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 09.06.2021 roku w:** sołectwie Dębowiec, Urzędzie Gminy Lelkowo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Izbie Rolniczej – biuro w Elblągu oraz Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

- 1) Urząd Gminy Lelkowo
- 2) Sołtys wsi Dębowiec
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu
- 5) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
- 6) KOWR O/T w Olsztynie