



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUR.SGZ.4240.142.2020.IŻ.4

Olsztyn, 2020-05-08

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

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 (t.j. Dz.U. z 2018, poz. 869), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz.396), podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzącej ze zlikwidowanego PGR w Baniach Mazurskich, gmina **Banie Mazurskie**, powiat gołdapski, woj. warmińsko – mazurskie, **przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu.**

Nieruchomość gruntowa położona jest w sąsiedztwie gruntów rolnych pełniących funkcje ogródków działkowych oraz w pobliżu budynków wielorodzinnych, w północnej części zabudowy miejscowości Banie Mazurskie. Kształt rozłogu nieruchomości jest foremny, rzeźba terenu płaska z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Przy północnej granicy występuje rów melioracyjny. Sąsiedztwo stanowią : od strony północnej – rów, za rowem – grunty rolne, z pozostałych stron działki o podobnym charakterze tj. tworzące zespół ogródków działkowych i nieco dalej na południe- osiedle domów wielorodzinnych. Północna część nieruchomości jest obniżona i podmokła, porośnięta zakrzewieniem oraz pojedynczymi drzewami- bez wartości użytkowej oraz roślinnością bagienną. Pozostałą część nieruchomości porastają chwasty.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Banie Mazurskie działki nr 81/10 (0,0162 ha) , 81/87 (0,0366 ha), 81/88 (0,0471 ha) v o łącznej powierzchni 0,0999 ha / pow. 0,0999 ha UR/**, w tym: **grunty orne (RV)-0,0162 ha, pastwiska trwałe (PsV)-0,0837 ha.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00016928/7.

Uwaga!

Uwaga! Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Posiada dostęp przez wewnętrzne działki nr 81/80 lub 81/81. Nabywca we własnym zakresie i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu wobec sprzedającego .

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich działki nr 81/10, 81/87 i 81/88 ob. Banie Mazurskie** w obowiązującym do 31 grudnia 2003 roku planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Banie Mazurskie przeznaczone były jako teren istniejących ogrodów działkowych. Przedmiotowy teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu i gmina nie przystąpiła do jego opracowania.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Banie Mazurskie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVIII/130/2000 Rady Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 30 sierpnia 2000 roku podtrzymano zapis ww planu.

Przedmiotowy teren położony jest w obszarze objętym ochroną Natura 2000 oraz nie jest objęty obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wpłynęły wnioski w tym zakresie. Gmina nie przystąpiła do opracowania zmian do „Studium...”, nie wpłynęły wnioski dotyczące zmian Studium. Nie wpłynął wniosek o wydanie decyzji lokalizacyjnej na ww teren dotyczących przebiegu dróg publicznych, budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Gmina nie posiada informacji o udokumentowanych złożach surowców mineralnych i kopalini.

Ww działki nie są położone na obszarze rewitalizacji i obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r., poz.1398 z późn. zm.)

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowe działki nie są położone w granicach rezerwatu przyrody. Jednakże położone są w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdap i Węgorapy**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 49 Wojewody Warmińsko- Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdap i Węgorapy* (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 108, poz. 1831) oraz na **obszarze specjalnej ochrony ptaków Lasy Skaliskie PLB 280011**.

Ponadto ww nieruchomość położona jest w niedalekiej odległości od **specjalnego obszaru ochrony siedlisk Niecka Skaliska PLH 280049**.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku**, brak jest obiektów nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

Zgodnie z pismem **Powiatowego Zarządu Dróg w Gołdapi** nie są planowane w najbliższych 6-ciu miesiącach inwestycje związane z budową lub rozbudową dróg powiatowych .

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowych działkach. Ponadto podaje do wiadomości, iż nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie tych działek na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Zgodnie z pismem **PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku Zarząd Zlewni w Giżycku**, na ww działkach nie występują cieki wodne zaliczone do kategorii śródlądowych wód płynących. Występują urządzenia melioracji szczegółowych.

Zgodnie z pismem **Powiatowego Zarządu Dróg w Gołdapi** w najbliższych 6-ciu miesiącach nie są planowane inwestycje związane z budową nowych lub rozbudową dróg powiatowych.

Zgodnie z pismem **GDDKiA Oddział w Olsztynie**, ww działki nie przylegają do granic pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział w Olsztynie i przez obszar ww działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z tym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. Jednocześnie GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 6-ciu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustaw z dnia 27 października 1994 roku o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym.

Zgodnie z pismem **Warmińsko- Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** w stosunku do ww działek nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące zarzutu o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowej działki na rzecz Skarbu państwa. Nie są też znane w stosunku do ww działek roszczenia repywatyzacyjne.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu gołdapskiego. 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.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2.360,00 zł (słownie: dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt złotych). W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty i winna wpłynąć na rachunek bankowy najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin 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**.

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 2019 r., poz. 1362 ze zm.) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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 KOWR.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 396) - 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 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 KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 25 tel. 89-52-48-841 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Olecku - Lesk 20, tel. (87)52-34-310, w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni od dnia 19 maja 2020 roku w miejscowości Banie Mazurskie, w Urzędzie Gminy Banie Mazurskie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro Terenowe w Olecku, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku – Lesk 20, oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Sołtys wsi Banie Mazurskie
2. Urząd Gminy Banie Mazurskie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Biuro Terenowe w Olecku
5. KOWR OT w Olsztynie
6. KOWR OT w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku
7. a/a