



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Olecku

OLS.WKUZ.OL.4240.73.2022.ZM.2

Olecko, dnia 28.10.2022 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 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., 514 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Białe Jeziorki, gmina Dubeninki, powiat gołdapski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzących z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Dubeninki, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Białe Jeziorki, jako działka nr 47/1 o pow. 0,1596 ha (powierzchnia użytków rolnych 0,1524 ha), w tym:

- grunty orne: **0,1524 ha**, w tym: RIVb-0,1524 ha,
- nieużytki **0,0072 ha**

Nieruchomość gruntowa o charakterze rolnym, położona w sąsiedztwie podobnych nieruchomości rolnych. Nieruchomość zaorana. Część działki podmokła – porośnięta zakrzewieniem i pojedynczymi drzewami - bez wartości użytkowej. Rzeźba terenu lekko falista. Przez działkę przebiega sieć elektroenergetyczna oraz zlokalizowany jest słup. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Dubeninkach w odległości około 3 km. Działka posiada dostęp do drogi powiatowej.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży objęta jest bezumownym użytkowaniem. Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem oraz, że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olecku prowadzona jest Księga Wieczysta **KW OL1C/00000916/5**.

UWAGA!!! W dziale I KW znajduje się nieaktualna powierzchnia działki, zostanie ona zmieniona podczas sporządzania notarialnej umowy sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy w Dubeninkach działka nr 47/1 obręb Białe Jeziorki, gmina Dubeninki na dzień 30 czerwca 2000 r. w planie ogólnym przestrzennego zagospodarowania gminy przeznaczona była na cele rolne, natomiast na dzień dzisiejszy nie są objęte obowiązującym planem

miejscowym, ani nie są objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego., natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczona jest na cele rolne.

Ponadto:

- wyżej wymieniona działka nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy lub inwestycji celu publicznego,
- wyżej wymieniona działka nie jest objęta decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących inwestycji celu publicznego,
- wyżej wymieniona działka nie jest położona na obszarach szczególnie zagrożonych powodzią,
- wyżej wymieniona działka nie jest położona na terenach osuwisk oraz terenach zagrożonych masowymi ruchami ziemi,
- wyżej wymieniona działka położona jest w odległości od elektrowni wiatrowej większej niż 5 km,
- wyżej wymieniona działka znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Puszczy Rominckiej,
- wyżej wymieniona działka nie znajduje się ani nie sąsiaduje z obszarem przeznaczonym do rewitalizacji,
- wyżej wymieniona działka nie znajduje się ani nie sąsiaduje z terenem specjalnej strefy ekonomicznej,
- wyżej wymieniona działka nie znajduje się ani nie sąsiaduje z zakładem stwarzającym zagrożenie poważnej awarii przemysłowej,
- na wyżej wymienionej działce nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- na wyżej wymienionej działce nie jest planowany przebieg jakichkolwiek tras komunikacyjnych,
- na wyżej wymienionej działce nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin,

Zgodnie pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatury w Ełku** działka nr 47/1 obręb Białe Jezioroki nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi** nie występują udokumentowane złoża kopalin , nie wydano koncesji na eksploatację kopalin na działce nr 47/1 obręb Białe Jezioroki. Nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu wydanie takiej koncesji.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi** działka nr 47/1 obręb Białe Jezioroki nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, przeprowadzonym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. W stosunku do działek nie zostały zgłoszone roszczenia.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** działka nr 47/1 obręb Białe Jezioroki położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Rominckiej, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 30 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Rominckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 70, poz. 1346).

Zgodnie z pismem **Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** w stosunku do działki nr 47/1 obręb Białe Jezioroki przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczą się aktualnie postępowania administracyjne dotyczące zarzutu o sprzeczne z prawem przejęcie ich na rzecz Skarbu Państwa. Ponadto do w/w działki wojewodzie nie są znane roszczenia reprivatyzacyjne.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku** na działce nr 47/1 obręb Białe Jezioroki nie występują ciek wodne zaliczane do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp). Działka graniczy z ciekami Czarna Struga Gołdapska.

Zgodnie z pismem **Powiatowego Zarządu Dróg w Gołdapi** w obrębie działki nr 47/1 obręb Białe Jezioroki w ciągu najbliższych sześciu miesięcy nie są planowane inwestycje związane z rozbudową/budową dróg powiatowych.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** nie przewiduje się budowy drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce nr 47/1 obręb Białe Jezioroki. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1363) 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 przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **GDDKiA** działka nr 47/1 obręb Białe Jezioroki nie przylega do pasa drogowego drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 5.420,00 zł
(słownie: pięć tysięcy czterysta dwadzieścia złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

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>

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.).

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 będą zobowiązane 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 rysunku działki/ek 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.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.) - 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku, Lesk 20, 19-400 Olecko. (tel. (87) 523-43-10), w godzinach od 7.30 do 15.30 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 16.11.2022 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Dubeninkach
2. Sołtysa wsi Białe Jezioro
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro Terenowe w Olecku,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku.