



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Olecku

OLS.WKUZ.OL.4240.56.2023.ZM.2

Olecko, dnia 18.04.2023 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., 2329) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Dubeninki, 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 działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu Dubeninki, jako działki nr: 241/46 i 241/47 o pow. 0,2151 ha (powierzchnia użytków rolnych 0,2151 ha), w tym:

- **grunty orne: 0,2038 ha**, w tym: RIIIb-0,0771 ha, RIVa-0,1267 ha,
- **łąki trwałe: 0,0113 ha**, w tym: łVI-0,0113 ha.

Nieruchomość gruntowa o charakterze rolnym, położona w sąsiedztwie podobnych nieruchomości rolnych oraz w pobliżu istniejącej zabudowy miejscowości Łoje. Nieruchomość porośnięta trawą i chwastami. Przez nieruchomość przebiega sieć telekomunikacyjna. Przez działkę nr 241/47 przebiega sieć wodociągowa oraz znajduje się studzienka. Rzeźba terenu płaska ze spadkiem w kierunku północnym. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Dubeninkach w odległości około 1 km.

Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - Kupujący własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dostęp do drogi i w związku z tym, nie będzie wnosił żadnych zastrzeżeń wobec Sprzedającego.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olecku prowadzona jest Księga Wieczysta **KW OL1C/00030691/0**.

Zgodnie z zaświadczeniem z **Urzędu Gminy w Dubeninkach z dnia** działki nr 214/46 i 241/47 obręb Dubeninki, gmina Dubeninki nie są objęte obowiązującym planem miejscowym, ani nie są objęte obowiązkiem sporządzania planu miejscowego, natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczone są na cele rolne.

Ponadto:

- na ww. nieruchomości nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych,
- na ww. nieruchomości nie występują złoża kruszyw mineralnych,
- przez ww. nieruchomość Gmina nie planuje przebiegu nowych dróg bądź poszerzenia istniejących,
- wyżej wymienione działki nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy lub inwestycji celu publicznego,
- wyżej wymienione działki nie są objęte decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego,

Sekcja Zamiejscowa w Olecku, 19-400 Olecko, Os. Lesk 20, tel. +48 87 523 43 10, fax 87 523-41-92
www.kowr.gov.pl

- Gmina nie planuje zmiany przeznaczenia nieruchomości,
- Gmina nie prowadzi dla ww. nieruchomości prac planistycznych,
- Nie podjęto decyzji o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten teren ani nie podjęto decyzji o zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego,
- ww. działki nie znajdują się ani nie sąsiadują z obszarem przeznaczonym do rewitalizacji,
- ww. działki nie znajdują się ani nie sąsiadują z terenem specjalnej strefy ekonomicznej,
- ww. działki nie są ujęte w miejscowym planie odbudowy.

Zgodnie pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatury w Ełku** działki nr 214/46 i 241/47 obręb Dubeninki nie są objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi** nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie wydano koncesji na eksploatację kopalin na działkach nr 214/46 i 241/47 obręb Dubeninki. Nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu wydanie takiej koncesji.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi** działki nr 214/46 i 241/47 obręb Dubeninki nie są 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** działki nr 214/46 i 241/47 obręb Dubeninki nie leżą na terenie obszarów Natura 2000 jednakże położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Rominckiej, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XLV/660/2023 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Rominckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2023 r. poz. 666). Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Rominckiej reguluje § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Rominckiej, która dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (www.gov.pl/uw-warmińsko-mazurski).

Na obszarze przedmiotowej nieruchomości nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, strefy ochrony ostoi oraz stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku** na działkach nr 214/46 i 241/47 obręb Dubeninki nie występują cieki wodne zaliczane do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp).

Zgodnie z pismem **Powiatowego Zarządu Dróg w Gołdapi** w obrębie działek nr 214/46 i 241/47 obręb Dubeninki w ciągu najbliższych dwunastu miesiącach nie są planowane inwestycje związane z rozbudową/budową dróg powiatowych.

Zgodnie z pismem **Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** w stosunku do działek nr 214/46 i 241/47 obręb Dubeninki 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 działek wojewodzie nie są znane roszczenia reprivatyzacyjne.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** nie przewiduje się budowy drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działkach nr 214/46 i 241/47 obręb Dubeninki. 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 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 **GDDKiA** działki nr 214/46 i 241/47 obręb Dubeninki nie przylegają do pasa drogowego drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 8.560,00 zł
(słownie: osiem tysięcy pięćset sześćdziesiąt 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. 2329).

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 rysu 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. 2569 ze zm.) 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. 2329) - 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 8.00 do 15.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 28.04.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Dubeninkach,
2. Sołtysa wsi Dubeninki,
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.