



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUR.SZEL.4240.54.2020.MCh.

URZĄD MIASTA I GMINY we FROMBORKU		
WPŁYNĘŁO	2020 -12- 1 0 4616	WPŁYNĘŁO
ILOŚĆ ZAŁĄCZNIKÓW -		

Elbląg, dn. 21.11.2020 r.,

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

Działając na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 4 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) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 396, ze zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

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

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Frombork, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Biedkowo, jako:
- działka nr 91/3 pow. 0,2754 ha, KW EL1B/00014243/6.

Powierzchnia nieruchomości wynosi **0,2754 ha**, w tym:
Grunty orne 0,2754 ha, w tym: RIVa – 0,2754 ha,

co stanowi 0,2754 ha użytków rolnych

Opis nieruchomości:

Nieruchomość (obejmująca obszar działki 91/3) kształtem zbliżona do prostokąta o terenie równinnym. Działka położona w otoczeniu gruntów użytkowanych rolniczo, na zapleczu zwartej zabudowy wsi Biedkowo i ok. 0,4 km od drogi powiatowej. Brak bezpośredniego zjazdu do nieruchomości oraz działka nie posiada dostępu do żadnej drogi. 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 Miasta i Gminy we Fromborku w zaświadczeniu z dnia 16.07.2020 r., poinformował, że w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy działka oznaczona jest jako pozostałe grunty rolne. Gmina nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiła do jego sporządzenia. Nie wszczęto postępowania w sprawie zmiany przeznaczenia dla tego terenu w SUIKZP. Przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się w planowanej lokalizacji siłowni wiatrowych oraz nie znajduje się w sąsiedztwie siłowni wiatrowych. Nie zostały wydane warunki zabudowy oraz nie planowane są przebiegi dróg gminnych bądź poszerzenia istniejących dróg. Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie ma zastrzeżenia na rzecz gminy prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 11, ust. 5, pkt. 1 w/w ustawy.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że działka znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.

Na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 282 z późn.zm.), jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków bądź właściwego wójta/burmistrza/prezydenta miasta.

Nie istnieje potrzeba rezerwy terenu na potrzeby realizacji dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. Nie toczy się postępowanie ani nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli. Nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie występują wody płynące wymagające wydzielenia geodezyjnego oraz nie znajdują się urządzenia melioracji podstawowej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 9.800,00 zł

(słownie: dziewięć tysięcy osiemset 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. 396 z późn. zm.)

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży lub Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności na roczne raty.

Warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty określa Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 r., w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz. U. z 2012 r., poz. 208).

Na wniosek nabywcy, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może rozłożyć spłatę należności za nabywaną nieruchomość na roczne raty, na okres nie dłuższy niż 6 lat (wraz z pierwszą wpłatą) jeśli przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży nabywca wpłaci co najmniej 10% jej ceny i przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa nie pozwala na spłatę tej należności.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Braniewskiego. 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 2020 r., poz. 1655) 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.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami 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 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.

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 35).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 17.12.2020 roku w Urzędzie Miejskim w Fromborku, sołectwie wsi Biedkowo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie,

Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz Sekcji Zamiejscowej w Elblągu.

1. Sołtysa sołectwa Biedkowo
2. Urzędu Gminy Frombork,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B

Główny Specjalista
samodzielny terenowy przys

Maciej Zaleski