



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WKUR.SZEL.4240.43.2020.MCh.

[Handwritten signature]

URZĄD MIASTA I GMINY we FROMBORKU	
WPLYNĘŁO	WPLYNĘŁO
2021-02-15	
1227/2021	
RODZAJ ZAKŁADNIKÓW	OPIS
-	<i>[Handwritten signature]</i>

Elbląg, dnia 05.02.2021 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. 2243) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Krzywiec, gmina Frombork, powiat braniewski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzących z **Państwowego Funduszu Ziemi**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Krzywiec, gmina Frombork, jako działki nr 69/5, 76/16 o łącznej powierzchni – 0,5213 ha w tym:**

- **pastwiska trwałe** **0,4462 ha** w tym: PsIII – 0,4462 ha,
- **nieużytki** 0,0681 ha
- **grunty pod rowami** 0,0070 ha

co stanowi **0,4532 ha użytków rolnych**

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta **KW EL1B/00014035/5**.

Urząd Miejski we Fromborku poinformował, że w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nieruchomość położona jest w na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkalnej i usługowej MU oraz pozostałych gruntach rolnych. Gmina nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiła do jego opracowania. Nie wszczęto postępowania w sprawie zmiany przeznaczenia dla tego terenu w Studium. Na sąsiednich nieruchomościach nie występują siłownie wiatrowe. Nie zostały wydane warunki zabudowy. 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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Elblągu poinformowało, że według Mapy podziału Hydrograficznego Polski na działce nr 76/16 w obrębie Krzywiec, gmina Frombork występuje zbiornik niewyróżniony. Zgodnie jednak z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na dz. nr 76/16 nie występują zbiorniki wodne, które mają charakter urządzenia melioracji wodnych. Dodatkowo zgodnie z opinią Nadzoru Wodnego w Braniewie stwierdzono, że zbiornik niewyróżniony występujący na dz. nr 76/16 potraktowano jako naturalne rozlewisisko w miejscu nieużytków rolnych o przekroju nierównomiernym. Natomiast dz. nr 69/5 graniczy z rzeką Krzywiec i zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa Wodnego – zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała że grunty położone na dz. Nr 69/5, 76/16 obręb Krzywiec, gmina Frombork znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, który jako forma ochrony przyrody podlega ograniczeniom zawartym § 4 rozporządzenia Wojewody Warmińsko Mazurskiego Nr 105 z dnia 3 Listopada 2008 r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r., Nr 176, poz. 2573).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282), jeśli podczas prac ziemnych na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Braniewie**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do w/w działki. Nie istnieje potrzeba rezerwy terenu na potrzeby realizacji dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 17.613,00 zł
(słownie: siedemnaście tysięcy sześćset trzynaście złotych 00/100)

Cena zawiera 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 w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Braniewskiego Kupujący będzie zobowiązany do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego 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.

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) 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.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 2243) - każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w umowie 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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 37).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 19.02.2021 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Krzywiec.
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

Sp. Martyna Chojecka

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy

Maciej Zaleski