



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUR.SZEL.4240.54.2020.MCh.

*[Handwritten signature]*

URZĄD MIASTA I GMINY we FROMBORKU		
WPLYNĘŁO	2020 -12- 1 0	WPLYNĘŁO
	4616	
	IŁOŚĆ 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 jakiegokolwiek 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 wrysu 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



łączonej 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 pracownik  
  
Maciej Zaleski