



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Gospodarowania Zasobem

OLS.WKUR.SGZ.4240/264.2021.AW.2

URZĄD MIASTA I GMINY we FROMBORKU		
WPLYNIĘTO	2021-06-21 3173/802	WPLYNIĘTO
	RODZ. ZABUDOWY	PODPIE
	-	

Olsztyn, dnia 14.06.2021r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 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 2018 r., poz. 869 z późn. zm.) 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), a także oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 540, z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PGR FROMBORK, położonej na terenie gminy Frombork, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w obrębie zwartej zabudowy wsi Drewnowo, przy gminnej drodze asfaltowej biegnącej przez wieś, graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodziną w zabudowie bliźniaczej oraz gruntami rolnymi. W bliskiej odległości plac zabaw dla dzieci oraz zabudowania gospodarcze byłego PGR.

Przez teren działki przebiega naziemna linia energetyczna i posadowiony jest słup energetyczny. W granicach działki wzdłuż drogi gminnej przebiega wodociąg wiejski, a wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości przebiega sieć kanalizacyjna z posadowioną studnią rewizyjną, która łączy się z szambem zlokalizowanym na działce nr 123/43 będącej własnością Miasta i Gminy Frombork.

W środkowej części nieruchomości znajduje się niedrożna studnia drenażowa, bez wody zasypana liśćmi i gałęziami.

Wzdłuż granicy z działką nr 123/13, częściowo na terenie działki nr 123/14 znajdują się urządzenia rekreacyjne nie związane trwale z gruntem (huśtawka, trampolina, ławki) nie należące do KOWR i nie stanowiące części składowej nieruchomości, w granicach działki znajduje się również wyjeżdżona droga do sąsiednich zabudowań - Kupujący zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że jest świadomy faktu obciążenia części przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w miejscowości Drewnowo, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Ronina jako działka nr 123/14 o pow. 0,1798 ha, w tym: zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) - 0,1798 ha

Dla działki nr 123/14 prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Braniewie, V Wydział Ksiąg Wieczystych w Braniewie KW nr EL1B/00014473/7. Działy III - prawa, roszczenia i ograniczenia oraz IV - hipoteka nie zawierają wpisów.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miasta i Gminy Frombork z dnia 05.11.2020r.

W studium Uwarunkowań i Kierunków Przestrzennego Zagospodarowania Miasta i Gminy Frombork, uchwalonym uchwałą Nr VI/58/2015 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015r. działka nr 123/14 przeznaczona jest **pod istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkalną i usługową MU.**

Dla przedmiotowej nieruchomości:

- Nie było uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Nie ma uchwalonego m.p.z.p. i gmina nie przystąpiła do jego sporządzenia,
- Nie wszczęto postępowania mającego na celu zmianę przeznaczenia tej nieruchomości w SUIKZP,
- Nie planowane są przebiegi dróg gminnych bądź poszerzenia istniejących dróg,
- Nie zostały wydane warunki zabudowy,
- Została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr GP.6733.1.2013 z dnia 14.05.2013r. – *dot. budowy sieci sanitarnej z przyłączami wraz z biologiczną oczyszczalnią ścieków – nie została zrealizowana,*
- Nie planowana jest lokalizacja siłowni wiatrowych,
- W jej sąsiedztwie nie występują siłownie wiatrowe,
- Nie ma opracowanego miejscowego planu odbudowy.

Działka nr 123/14, obręb Ronina nie leży w wyznaczonym obszarze rewitalizacji (Uchwała Rady Miejskiej Frombork Nr XX 1225/17 z dnia 31.05.2017r.), o którym mowa w art. 8 Ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (DZ. U. z 2021r., poz. 485) oraz nie ma zastrzeżenia na rzecz gminy prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 11, ust. 5, pkt. 1 w/w ustawy.

Rada Miejska we Fromborku nie podjęła uchwały o ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ww. ustawy.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olszynie pismem z dnia 22.10.2020r. poinformowała, że grunty położone na działce nr 123/14, obręb Ronina, gmina Frombork znajdują się poza obszarami objętymi ochroną przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55 z późn. zm.).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 01.12.2020r. poinformował, że na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Starostwo Powiatowe w Braniewie informuje, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do działki nr 123/14, położonej w obrębie Ronina, gm. Frombork.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Braniewie pismem z dnia 26.10.2020r. poinformował, że na działce nr 123/14, obręb Ronina, gm. Frombork, nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Jednocześnie PGW Wody Polskie informuje, że na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych.

PGW Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem z dnia 26.10.2020r. poinformował, że według Mapy Podziału Hydrologicznego Polski (w skali 1:10000) na ww. nieruchomości nie występują żadne ciekі, ani zbiorniki wodne.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie poinformowała, że w/w działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział Olsztyn i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie jest zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych. Jednocześnie GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych sześciu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27.10.1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że w/w działka nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez w/w działkę lub z nią graniczyć. Ponadto ZDP poinformował, że nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych sześciu miesiącach nie zamierza wszczęć takiego postępowania na podstawie przytoczonej ustawy.

W związku powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich, w obrębie przedmiotowej działki.

Zarząd Dróg Powiatowych w Braniewie poinformował, że działka nr 123/14, obręb Ronina, gm. Frombork nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 21.10.2020r. poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Braniewie poinformowało, że nie dysponuje pełnym zakresem informacji o udokumentowanych złożach kopalin występujących na terenie powiatu, jak również nie posiada żadnych informacji w odniesieniu do przedmiotowego wniosku.

Na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny poprzez system MIDAS oraz InfoGeoSkarb ustalono, że na działce nr 123/14 w obrębie Ronina nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Obciążenia nieruchomości:

Działka nr 123/14, obręb Ronina objęta jest umową Nr 17/11KŁ z dnia 30 czerwca 2011r. o udostępnienie gruntu pod budowę i eksploatację sieci wodociągowej rozdzielczej z przyłączeniami oraz ustanowienia na odrębny wniosek Inwestora nieodpłatnej służebności przesyłu – **Nabywający przejmie cesją prawa i obowiązki wynikające z przedmiotowej umowy.**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 39.380,00 zł
(słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt złotych).

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Cena sprzedaży podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż w dniu zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży. Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału w dniu aktu notarialnego, przed godziną jego zawarcia.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 2243).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Braniewskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani 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 wrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

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 notarialnej 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.

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. 55 230-65-23).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 24.06.2021 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1, Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu oraz Urzędu Gminy Wilczęta, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, oraz w KOWR OT Olsztyn SZ w Elblągu ul. Nowodworska 10. Dodatkowo wykaz może być ogłoszony w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, w której położona jest nieruchomość.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urzędu Miasta i Gminy w Frombork
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu,
6. Sołtysa wsi Drewnowo i Ronina

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk