



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Gospodarowania Zasobem

OLS.WKUR.SGZ.4240.185.2021.AW.2

A. Kuciński
05.05.2021

URZĄD MIASTA I GMINY we FROMBORKU		
WPLYNĘŁO	2021-05-05 25211/0001	WPLYNĘŁO
LICZBA ZAŁĄCZNIKÓW		PODPIS
-		

Olsztyn, dnia 26.04.2021r.

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) 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 PFZ, położonej na terenie gminy Frombork, powiat braniewski, woj. warmińsko - mazurskie, **przeznaczonej do sprzedaży.**

Opis nieruchomości:

Nieruchomość rolna niezabudowana położona we wsi Ronina, ok. 2km od miasta Frombork. Działka o kształcie rozłogu nieregularnym. Teren płaski porośnięty trawami, chwastami oraz w części zakrzaczeniem i zadrzewieniem przedstawiającym wartość użytkową (użytek Lzr). Najbliższe sąsiedztwo stanowią grunty użytkowane rolniczo, pojedyncza zabudowa siedliskowa oraz gruntowa droga gminna, z której brak jest urządzonego zjazdu na działkę - Kupujący zobowiązany będzie do zapewnienia sobie dostępu do działki we własnym zakresie, a w związku z tym nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu. W sąsiedztwie działki przebiega linia energetyczna, a w granicach nieruchomości od strony działek nr 26 i 21/2 sieć wodociągowa.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Ronina jako działka nr 25/1 o pow. 0,5831 ha**, stanowiąca pastwiska trwałe (Ps) w kl. IV-0,4110 ha oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-Ps) w kl.IV - 0,1721 ha, co stanowi 0,4110 ha użytków rolnych.

Dla działki nr 25/1 prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Braniewie, V Wydział Ksiąg Wieczystych w Braniewie KW nr EL1B/00014034/8. Działy III - prawa, roszczenia i ograniczenia oraz IV - hipoteka nie zawierają wpisów.

Urząd Miejski we Fromborku w zaświadczeniu z dnia 28.05.2020r. poinformował, że w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy działka oznaczona jest jako pozostałe grunty rolne.

Dla przedmiotowej nieruchomości:

- nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i Gmina nie przystąpiła do jego sporządzenia,
- nie wszczęto postępowania w sprawie zmiany przeznaczenia dla tego terenu w Studium,
- wydana została decyzja KRB.6730.4.2015 z dnia 24.06.2015r. ustalająca warunki budowy domu jednorodzinnego wraz z garażem jednostanowiskowym. Została wydana ostateczna decyzja o warunkach zabudowy.

Ponadto 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. Na sąsiednich nieruchomościach nie występują siłownie wiatrowe, a na w/w nieruchomości nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych. Nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie planowane są przebiegi dróg gminnych bądź poszerzenia istniejących.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olszynie pismem z dnia 25.05.2020r. poinformowała, że grunty położone na działce nr 25/1, obręb Ronina, gmina Frombork znajdują się w obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, który jako forma ochrony przyrody podlega ograniczeniom zawartym w § 4 rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 105 z dnia 3 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008r. Nr 176, poz. 2573). 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 01.07.2020r. 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 25/1, położonej w obrębie Ronina, gm. Frombork.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Braniewie pismem z dnia 03.06.2020r. poinformował, że na działce nr 25/1, 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 26.05.2020r. 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 25/1, obręb Ronina, gm. Frombork nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 28.05.2020r. 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 w sprawie udzielenia informacji dotyczącej występowania złóż kopalin na działce nr 25/1, obręb Ronina, gm. Frombork 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 25/1 w obrębie Ronina nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Na podstawie umowy o udostępnienie gruntu pod inwestycję zawartej w dniu 13.04.2015r. przez ANR, poprzednika prawnego KOWR, w granicach działki nr 25/1, obręb Ronina, wzdłuż granicy z działką nr 21/2 wykonane zostało przyłącze wodociągowe o średnicy 40 mm. Nabywca zobowiązany będzie do wstąpienia w prawa i obowiązki przedmiotowej umowy w miejsce KOWR.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 48.050,00 zł
(słownie: czterdzieści osiem tysięcy pięćdziesiąt złotych).

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena w wysokości 48.050,00 zł zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy 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 występowali 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 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**.

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.

Za użytki rolne w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy UKUR 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 powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości,

a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez Nabywającego nieruchomości rolnej. Osoba która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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 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.

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 06.05.2021 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miasta i Gminy we Fromborku
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 Ronina

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk

GLÓWNY SPECJALISTA

Anna Wołowska

GLÓWNY SPECJALISTA
samodzielną pracowniczo

Aneta Szaranowicz

4 / 4