



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUR.SZKO.4240.141.2020.BW.4

Korsze, 7 października 2020 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 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. 396 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Stary Gieląd, gmina Sorkwity, jako działka nr 159/1 o powierzchni ogólnej – 0,1500 ha** (użytki rolne – 0,1500 ha), w tym: RIVb – 0,1500 ha.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana o regularnym kształcie zbliżonym do trójkąta. Przez działkę nie przebiegają urządzenia melioracyjne oraz elementy infrastruktury technicznej. Działka porośnięta jest wysoką roślinnością trawiastą oraz kilkuletnimi samosiejkami różnych gatunków drzew bez wartości użytkowej. Nieruchomość zlokalizowana jest w sąsiedztwie niezabudowanych terenów mieszkaniowych i rolnych oraz pojedynczej zabudowy mieszkaniowej. Działka położona jest bezpośrednio przy torach nieczynnej linii kolejowej. Dojazd do działki drogą gruntową – gminna droga wewnętrzna. Siedziba Gminy znajduje się w Sorkwicach w odległości około 1 km natomiast obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Mrągowie w odległości około 5 km.

W IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie dla działki nr 159/1 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1M/00032346/1**.

Zgodnie z zaświadczeniem **Wójta Gminy Sorkwity**, znak: RBG.6727.30.2020 z dnia 11.03.2020 r. dla nieruchomości położonej w obrębie Stary Gieląd, gmina Sorkwity oznaczonej w ewidencji gruntów nr działki 159/1 **nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sorkwity, działka nr 159/1, obr. Stary Gieląd położona jest na terenach oznaczonych symbolem **Tws- obszar o dominującej funkcji turystycznej- wieś Sorkwity**.

W obszarze ww. działki nie jest realizowana oraz nie planuje się inwestycji drogowej związanej z budową lub rozbudową drogi gminnej.

Działka nr ew. 159/1 obręb Stary Gieląd leży przy gminnej drodze wewnętrznej dz. nr ew. 158/2.

Gmina na powyższym terenie oraz w jego sąsiedztwie nie prowadzi aktualnie prac planistycznych oraz nie podjęto decyzji o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten teren, a także nie podjęto decyzji o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity.

Na przedmiotową działkę nie została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, a także nie wpłynęły wnioski o wydanie ww. decyzji.

Ww. nieruchomość nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Sorkwity.

Urząd Gminy Sorkwity na dzień wydania zaświadczenia nie posiada informacji na temat zarejestrowanych na ww. nieruchomości złóż kruszyw mineralnych oraz o planowaniu lokalizacji siłowni wiatrowych.

Ww. nieruchomość nie jest położona na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.).

Gmina Sorkwity nie podjęła uchwały związanej z opracowaniem określającym wytyczenie obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 802 z późn. zm.) lub Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 tej ustawy. W związku z powyższym ww. nieruchomość ta nie jest położona na obszarach rewitalizacji zgodnie z ww. ustawą.

Działka nr ew. 159/1 obręb Stary Gieląd nie jest również położona na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.232.2020.KK z dnia 20.03.2020 r. poinformowała, że działka nr 159/1 obręb 0016 Stary Gieląd, gmina Sorkwity nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000 ani rezerwatu przyrody. Jednakże jest ona zlokalizowana na **Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018 r. poz. 415)

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku pismem z dnia 25.02.2020 r. znak: BI.ZII.3.521.218.2020.RK poinformowało, iż na działce nr 159/1 w obrębie Stary Gieląd, nie występują urządzenia melioracji wodnych oraz wody wymagające wydzielenia geodezyjnego.

Starostwo Powiatowe Mrągowo, pismem z dnia 09.04.2020 r. znak: GK.6620.20.2020 poinformowało, że dz. nr 159/1 obręb Stary Gieląd nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania oraz że nie toczy się postępowanie o nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości na rzecz dożywotnich użytkowników.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, pismem znak: IZAR.5136.133.2020.jk z dnia 30.03.2020 r. Poinformował, że na dz. Nr 159/1 obręb Stary Gieląd, gmina Sorkwity nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ale graniczy ze stanowiskiem archeologicznym nr IV AZP 22-67/8, wpisanym do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego pod numerem C-180, na podstawie decyzji WKZ z dnia 16.08.2006 r. i mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 32.000,00 zł

(słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych)

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. 396 z późn. zm.)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysiem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Mrągowskiego. 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 powierzchnię 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.

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.

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>

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A, (tel. 89 754 26 20).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 23 października 2020 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Stary Gieląd,
2. Urzędu Gminy Sorkwity,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Szczytnie,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach.


GŁÓWNY SPECJALISTA
Jerzy Bachar

