



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUR.SZKO.4240.158.2020.BW.4

Korsze, 8 października 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 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

### WYKAZ

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

### PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

**Nieruchomość gruntowa niezabudowana**, położona w gminie **Sorkwity**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Warpuny**, jako **działka nr 9** o powierzchni **0,0200 ha** (użytki rolne 0,0200 ha), klasy gleb: R IVa – 0,0200 ha.

*Nieruchomość gruntowa niezabudowana o regularnym kształcie zbliżonym do trójkąta, położona w otoczeniu terenów rolnych, w odległości około 400 m od zwartej zabudowy wsi Warpuny. Teren nieruchomości płaski, działka znajduje się w zaniżeniu terenowym przy drodze gminnej wewnętrznej – droga gruntowa. Działka wykorzystywana rolniczo jako fragment pastwiska. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Mrągowie w odległości około 10 km.*

Nabywca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem, oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, oraz że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

W IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie dla działki nr 9 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1M/00021154/8**.

Zgodnie z zaświadczeniem Nr 51/2020 Urzędu Gminy Sorkwity z dnia 2 czerwca 2020 roku, pismo znak: RBG.6727.56.2020:

- dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr dz. 9 w obrębie geodezyjnym **Warpuny** brak jest opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- według nieobowiązującego Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity wyżej wymieniona działka miała przeznaczenie rolnicze;
- **zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity ww. działka jest położona na terenie oznaczonym symbolem Re – obszary rolne o niskiej odporności wód podziemnych na zanieczyszczenie;**
- Gmina na powyższym terenie oraz w jego sąsiedztwie na dzień wydania zaświadczenia, nie prowadzi prac planistycznych oraz nie podjęto decyzji o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten teren;
- Gmina na dzień wydania zaświadczenia nie podjęła decyzji o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity;
- dla ww. nieruchomości nie została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- ww. nieruchomość nie została objęta miejscowym planem odbudowy;
- w obszarze ww. działki nie jest realizowana oraz nie planuje się inwestycji drogowej związanej z budową lub rozbudową drogi gminnej;
- Urząd Gminy Sorkwity na dzień wydania zaświadczenia nie posiada informacji na temat planowania lokalizacji siłowni wiatrowych;
- Gmina nie posiada informacji dotyczących udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych na przedmiotowej działce;
- ww. działka nie jest położona na obszarach objętych formami ochrony. O których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody;
- przedmiotowa działka położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej - dz. Nr ew. 64/2 obr. Warpuny;
- ww. Nieruchomość nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Sorkwity;



- Rada Gminy Sorkwity nie podjęła uchwały związanej z wyznaczeniem obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. O rewitalizacji (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 802 z późn. zm.) lub Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 tej ustawy;
- ww. nieruchomość nie jest położona na obszarach zdegradowanych i rewitalizacji;
- ww. działka nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

**Starostwo Powiatowe Mrągowo**, pismem znak: ROŚ.604.15.2020 z dnia 5 czerwca 2020 r. poinformowało, że nie posiada informacji na temat możliwości występowania kopalin pospolitych na działce nr 9 obręb Warpuny, gmina Sorkwity, a także nie udzielił koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin z ww. nieruchomości.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie**, pismem znak: WSI.402.570.2020.IB z dnia 3 czerwca 2020 roku poinformowała, że działka nr 9 obręb 0019 Warpuny, gmina Sorkwity nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu ani rezerwatu przyrody.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku** pismem z dnia 4 czerwca 2020 r. znak: BI.ZZI.3.521.276.2020.MG poinformował, że na działce nr 9 obręb Warpuny, gmina Sorkwity nie występują urządzenia melioracyjne.

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad**, pismem znak: O.OL.Z-3.700.467.2020.BS z dnia 10 czerwca 2020 r. informuje, że dz. nr 9 obręb Warpuny gmina Sorkwity nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej.

**Powiatowy Zarząd Dróg w Mrągowie** pismem z dnia 17 czerwca 2020 r. znak: S5.4133.13.2020.IS poinformowała, że dz. nr 9 obręb Warpuny, gmina Sorkwity, bezpośrednio nie przylega do żadnej drogi kategorii powiatowej.

**Starosta Mrągowski**, pismem z dnia 01.07.2020 r. znak: GK.6620.32.2020 poinformował, że dz. nr 9 obręb Warpuny, gmina Sorkwity nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkownika 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.5136.312.2020.aka z dnia 25.06.2020 r. poinformował, że na dz. Nr 9 obręb Warpuny, gmina Sorkwity nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowania przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.).

**Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki** pismem z dnia 29.05.2020 r. znak: WIN-III.7511.2.308.2020.jd poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do dz. nr 9 obręb Warpuny, gmina Sorkwity były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz SP.

### **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 1.900,00 zł** **(słownie: jeden tysięcy dziewięćset 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 wyrysem 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.**

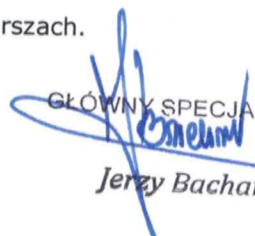
**Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:**

**<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 Warpuny,
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

