



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUR.SZKO.4240.143.2020.BW.4

Korsze, 15 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 gruntowa niezabudowana, położona w gminie **Sorkwity**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu **Borowo**, jako **działki nr 101 i 102** o powierzchni **0,5850 ha** (użytki rolne 0,3589 ha), w tym: łąki trwałe kl. V – 0,2644 ha, pastwiska trwałe kl. V – 0,0945 ha, lasy kl. VI – 0,1024 ha, nieużytki – 0,1237 ha.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, składająca się z dwóch przyległych do siebie działek, które stanowią jedną całość gospodarczą o nieregularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta. Teren nieruchomości zróżnicowany, zachodnia część stanowi pagórek, a w centralnej części znajduje się skarpa ok. 2 m, zaś w kierunku wschodnim teren systematycznie się obniża. Znaczna część nieruchomości porośnięta jest roślinnością trawiastą, krzakami i kilkuletnim drzewostanem różnych gatunków drzew (drzewostan niskiej wartości, z możliwym przeznaczeniem na opał. Nieruchomość zlokalizowana jest bezpośrednio nad Jeziorem Dłużec (nieruchomość z linią brzegową), ok. 600 m na południe od zwartej zabudowy wsi Borowo. Od strony zachodniej nieruchomość przylega do gminnej drogi publicznej (dz. nr 189/1), która wytyczona jest tylko geodezyjnie, w terenie praktycznie nie istnieje. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Sorkwicach, w odległości około 10 km – siedziba gminy. Odległość od pobliskiego miasta i jednocześnie miasta powiatowego Mrągowo wynosi około 10 km.

Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej – nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec sprzedającego z tego tytułu.

W IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie dla działki nr 101 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1M/00004467/0**, a dla działki nr 102 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1M/00031157/2**.

Zgodnie z zaświadczeniem **Wójta Gminy Sorkwity**, znak: RBG.6727.27.2020 z dnia 6 marca 2020 r. dla nieruchomości położonych w obrębie **Borowo**, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr **101, 102 nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity ww. działki położone są na terenach oznaczonych symbolem **Tse- obszar o dominującej funkcji turystycznej- szklak Krutyni**.

W nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity ww. nieruchomość miała przeznaczenie rolnicze.

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

Działki nr ew. 101, 102 leżą przy gminnej drodze publicznej.

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 przedmiotowe działki 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 naturalnych oraz o planowaniu lokalizacji siłowni wiatrowych.

Ww. nieruchomość 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.)- na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jeziora Sorkwickie” utworzonego rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jeziora Sorkwickie” (Dz.

Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1697), na terenie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (kod obszaru PLB280008), w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133), a także na obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty Natura 2000 Ostoja Piska (kod obszaru: PLH280048), przyjętym przez Komisję Europejską na podstawie decyzji wykonawczej Komisji UE 2015/2369 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG dziewiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (numer aktu notyfikacyjnego C(2015) 8191).

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 (tekst jednolity: 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. nieruchomości ta nie jest położona na obszarach rewitalizacji zgodnie z ww. ustawą.

Powyższe działki nie są również położone na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku pismem z dnia 25 marca 2020 r. znak: BI.ZII.3.521.201.2020.RK poinformował, że na dz. nr 101, 102 obr. Borowo, gm. Sorkwity nie występują urządzenia melioracyjne.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem znak: IZAR.5136.139.2020.aka z dnia 31.03.2020 r. poinformował, że działki nr 101, 102, obręb Borowo, gmina Sorkwity nie są wpisane do rejestru zabytków, nie figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie odnotowano na nich stanowisk archeologicznych.

Starostwo Powiatowe Mrągowo, pismem z dnia 09.04.2020 r. znak: GK.6620.17.2020 poinformowało, że dz. nr 101 i 102 obręb Borowo nie są obciążone prawem dożywotniego użytkowania oraz że nie toczy się postępowanie o nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości na rzecz dożywotnich użytkowników.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.220.2020.KK z dnia 20 marca 2020 r. informuje, że nieruchomości oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 101 i 102 obręb 0001 Borowo, gmina Sorkwity nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu ani rezerwatu przyrody. Jednakże zlokalizowana jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008, obszarze o znaczeniu dla Wspólnoty Natura 2000 Ostoja Piska PLH280048. Ponadto przedmiotowa nieruchomości jest zlokalizowana w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jeziora Sorkwickie, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 23 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 roku w sprawie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Jeziora Sorkwickie (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2007 r. nr 122, poz. 1697).

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie pismem z dnia 27.03.2020 r. znak: RDW.K-DM/L/4001/27/2020 poinformował, że działki nr 101 i 102 obręb Borowo, gmina Sorkwity nie graniczą z pasem drogowym dróg wojewódzkich i nie jest planowana na nich żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem znak: O.OL.Z-3.700.200.2020.BS z dnia 30 marca 2020 r. informuje, że działki nr 101 i 102 nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej.

Powiatowy Zarząd Dróg w Mrągowie pismem znak: S5.4133.6.2020.IS z dnia 20.04.2020 r. poinformował, że działki nr 101 i 102 obręb Borowo, gmina Sorkwity, bezpośrednio nie przylegają do żadnej drogi kategorii powiatowej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 75.800,00 zł

(słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy osiemset 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 nieruchomości 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 26 października 2020 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Borowo,
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

