

**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 (Dz. U. z 2022, poz. 507) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 514 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu położonej w obrębie Nawiady, gmina Piecki, powiat mrągowski, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego **Państwowego Funduszu Ziemi**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Nawiady, gmina Piecki, jako działka nr 340 o pow. 1,0100 ha**, (użytki rolne: 1,0100 ha), w tym: ŁIV-0,0100 ha, PsIV-1,0000 ha.

Nieruchomość niezabudowana, w dniu lustracji stanowiła użytek zielony, usytuowana w odległości ok. 300 m od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren działki lekko falisty. Działka położona jest w sąsiedztwie użytków zielonych, upraw polowych, w odległości ok. 1 km od Jeziora Nawiady. Nieruchomość na długości ok 100 m graniczy z drogą krajową oznaczoną nr działki 376 ze zjazdem w drogę gminną oznaczoną nr działki 341. Działka zlokalizowana jest w odległości ok. 5 km od miejscowości gminnej Piecki oraz ok. 20 km od miasta powiatowego Mrągowo.

Nieruchomość jest bezumownie użytkowana. Kupujący będzie zobowiązany w notarialnej umowie sprzedaży oświadczyć, że: „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy 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”.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie dla ww. nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta **KW OL1M/00013569/1**.

Wójt Gminy Piecki poinformował, że dla obszaru obejmującego działkę nr 340 położoną w obrębie Nawiady brak jest aktualnego planu, nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego oraz Gmina Piecki nie przystąpiła do jego opracowania.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piecki obszar obejmujący działka nr 340 położona w obrębie Nawiady, gm. Piecki znajduje się na terenie nie przeznaczonym do zainwestowania. Gmina Piecki nie wszczęła postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w celu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego przedmiotowe działki.

Według rejestrów Wójta Gminy Piecki od 1995 r. o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego dla terenu objętego ww. nieruchomościami została wydana decyzja znak sprawy BKR.7331-147/97 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w wodę relacji Nawiady – Mojtyny, gm. Piecki, wraz z załącznikami.

Gmina Piecki nie posiada wiedzy o zainteresowaniu inwestorów lokalizacją siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznych z odnawialnych źródeł energii na terenie działki nr 340 w obrębie Nawiady, gm. Piecki. Na obecną chwilę na obszarze ww. działek nie jest planowany przebieg tras komunikacyjnych. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piecki nie wskazano na terenie nieruchomości 340 w obrębie Nawiady, gmina Piecki złóż surowców mineralnych i kopalin. Przedmiotowe działki nie znajdują się w granicach obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz wyznaczonych w uchwale Nr XXII/146/16 Rady Gminy Piecki z dnia 20 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Gminy Piecki.

Powiatowy Zarząd Dróg w Mrągowie poinformował, że działka nr 340 w obrębie Nawiady, gm. Piecki nie przylega i nie posiada pośredniego dostępu do żadnej kategorii z dróg powiatowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że nie przewiduje budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu 19-300 Elk, ul. Zamkowa 8, +48 87 621 74 50, www.kowr.gov.pl

Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała, że ww. działka przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 59. Jednakże przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym, nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby dróg krajowych.

GDDiKA Oddział w Olsztynie nie zamierza w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie realizacji dróg publicznych i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym na przedmiotowej nieruchomości.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że tutejszy Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednocześnie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku poinformowało, że na terenie działki nr 340 w obrębie Nawiady, gmina Piecki występują urządzenia melioracyjne – tj. rurociągi drenarskie oraz zbieracze melioracyjne.

Zgodnie z pismem z **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie**, ww. nieruchomość leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Piska.

Warmińsko – Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, iż zgodnie ze zgromadzoną dokumentacją, w tym opracowanie AZP dla tego terenu, na wskazanej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Starostwo Powiatowe w Mrągowie poinformowało, że w tutejszym urzędzie nie toczy się postępowanie o nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości na rzecz dożywotnich użytkowników lub ich zstępnych z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa w zamian za świadczenia emwrytalno – rentowe oraz w stosunku do ww. działek nie zostały zgłoszone żadne roszczenia reptrywatyzacyjne.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 70.250,00 zł

(słownie: siedemdziesiąt tysięcy dwieście pięćdziesiąt zł i 00/100)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena zawiera podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

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

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 514 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem 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 wrysu 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wprowadzi do umowy sprzedaży umowne **prawo odkupu** na podstawie art. 593 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Ze szczegółowymi warunkami zastosowania umownego prawa odkupu można się zapoznać przed przetargiem.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z Dz. U. z 2022 r., poz. 514 z późn. zm.) - każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy 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.

Powyższe oświadczenie będzie składane przez Nabywcę także w notarialnej umowie sprzedaży.

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>

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 2022 r., poz. 461 z późn. zm.) 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 powierzchnie 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.

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.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 19.10.2022 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Nawiady,
2. Urzędu Gminy Piecki,
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 Ełku.

