

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Morągu
OLS.WKUZ.MO.4240.135.2022.MaW.35

dnia 19.01.2023

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 2022 r., 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. 2329) a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2569) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

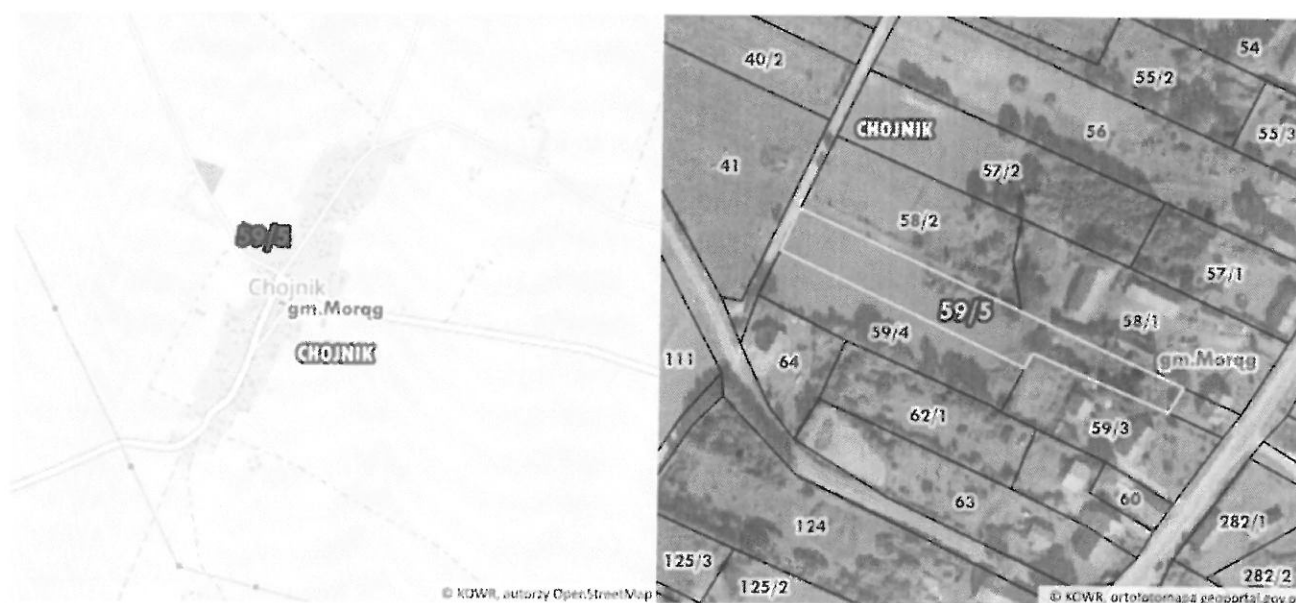
nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego PFZ.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów położonej w **obrębie Chojnik, na terenie gminy Morąg, powiat ostródzki, województwo warmińsko-mazurskie, jako działka nr 59/5, o pow. 0,3400 ha**, w tym: grunty orne (RIIb) 0,3300 ha, nieużytki (N) 0,0100 ha. Użytki rolne 0,3300 ha.

Nieruchomość położona jest w obrębie Chojnik, w miejscowości Chojnik oddalonej od siedziby gminy Morąg o ok. 10 km i od miasta powiatowego Ostróda o ok. 38 km. Wieś Chojnik leży przy drodze asfaltowej, ok. 6 km na zachód od drogi wojewódzkiej Nr 527. Działka przylega do gruntowej wewnętrznej drogi gminnej. **Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na zapleczu zabudowy mieszkalnej wsi Chojnik, w sąsiedztwie gruntów użytkowanych rolniczo i zabudowy mieszkalnej. Nieruchomość niezabudowana, ogrodzona o kształcie silnie wydłużonym, zbliżonym do prostokątnego. Rzeźba terenu działki falista, a działka porośnięta trawą. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci: elektroenergetyczną, wodociągową i telekomunikacyjną.



Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 45 760zł
(słownie: czterdzieści pięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

14-300 Morąg, ul. Dworcowa 13, +48 89 757 85 20, www.kowr.gov.pl

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana na podstawie przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329).

Dla ww. nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostródzie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Morągu prowadzona jest Księga Wieczysta: Nr EL20/00028643/1.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Morągu** dla działki nr 59/5 obręb Chojnik, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; według SUIKZP gminy Morąg, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/193/2000 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 14.06.2000r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr L/680/2006 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26.07.2006r., uchwałą Nr XV/227/2007 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.12.2007r., uchwałą Nr XXI/354/08 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26.06.2008r. i uchwałą Nr L/797/14 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7.11.2014r., uchwałą Nr XL/617/18 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29.03.2018r. i uchwałą Nr XIV/238/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7.02.2020r. zmienioną zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11.12.2020r., znak WIN-I.742.117.5.2020, w/w działka znajduje się na obszarze **zwartej zabudowy jednostek osadniczych oznaczonych symbolem MUW - zabudowa wielofunkcyjna**.

Nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w SUIKZP gminy. Nie jest prowadzona i nie jest planowana procedura opracowania zmiany MPZP obejmującego w/w działkę. Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Informacje o możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz położeniu wskazanego terenu na obszarze chronionego krajobrazu znajdują się w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Morąg; Informacje na temat występowania złóż kopalin znajdują się w ww. Studium sporządzonym na dzień 11.12.2020 r., natomiast aktualne obszary udokumentowanych złóż kopalin prowadzi Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w systemie informacji geologicznej MIDAS. Gmina Morąg nie posiada dokumentacji dotyczącej przebiegu gazociągu.

Zarządzenie nr 846/18 Burmistrza Morąga z dnia 01.10.2018 r, w sprawie aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków zatwierdzonej zarządzeniem nr 776/18 Burmistrza Morąga z dnia 01.06.2018 r. obejmującej obszar gminy Morąg, tj. miasta Morąga i tereny wiejskie dostępne jest na stronie internetowej Urzędu Miejskiego pod adresem http://bip.morag.pl/76/2043/Gminna_Ewidencja_Zabytkow_Gmina_Morag/;

Rada Miejska nie podjęła uchwały w myśl art. 8 ustawy z dnia 9.10.2015 roku, o rewitalizacji oraz nie podjęła uchwały w myśl art. 13d ustawy z dnia 11.08.2001 r, o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży objęta jest bezumownym użytkowaniem (na dzień sporządzenia operatu działka ogrodzona, w części działki składowane drewno).

Nabywający 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.

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>.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Ostródzkiego, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Strony będą zobowiązane do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytku 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 wrysu działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Ostródzie** działka nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem. Starostwo nie posiada informacji o występujących złożach surowców naturalnych na ww. działce.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916, z późn. zm.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek

ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z powyższym na ww. działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** na działce nie występują śródlądowe wody płynące. Jednocześnie PGW informuje, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych, na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** na w/w działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Odnośnie ujęcia nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków lub działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Urząd Miejski w Morągu** poinformował, że na obszarze, na którym znajduje się ww. nieruchomość, nie jest planowana ani realizowana inwestycja budowy, przebudowy drogi w obszarze występowania przedmiotowej nieruchomości. Działka przylega bezpośrednio do gminnej drogi wewnętrznej.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie**, Zarząd poinformował, że ww. nieruchomość nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej. Nie jest planowana lub realizowana inwestycja budowy, przebudowy drogi publicznej oraz w okresie najbliższych 12 miesięcy nie jest planowane wszczęcie takiego postępowania.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu** poinformował, że ww. nieruchomość nie styka się z pasem drogi wojewódzkiej i nie leży w jej sąsiedztwie. Nie przewiduje się budowy nowego odcinka drogi wojewódzkiej, która mogłaby przebiegać przez ww. nieruchomość lub z nią graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1363) oraz w najbliższych 12 miesiącach zarząd dróg nie zamierza wsząć takiego postępowania na podstawie przytoczonej ustawy.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj Oddział i przez obszar ww. działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 1363) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 2268) dla przedmiotowej działki.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ww. 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 ww. 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. 2569) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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 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.

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 Morągu, ul. Dworcowa 13, tel. 89 757 85 26 w godz. 7:30 do 15:30 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 24.02.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Chojnik,
2. Urzędu Miejskiego w Morągu,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu.

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski