



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Morągu
OLS.WKUZ.MO.4240.59.2022.EW.24

Morąg, 09.03.2023r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE
SEKCJA ZAMIEJSCOWA W MORĄGU**

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 **PPGR Boguchwały**

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

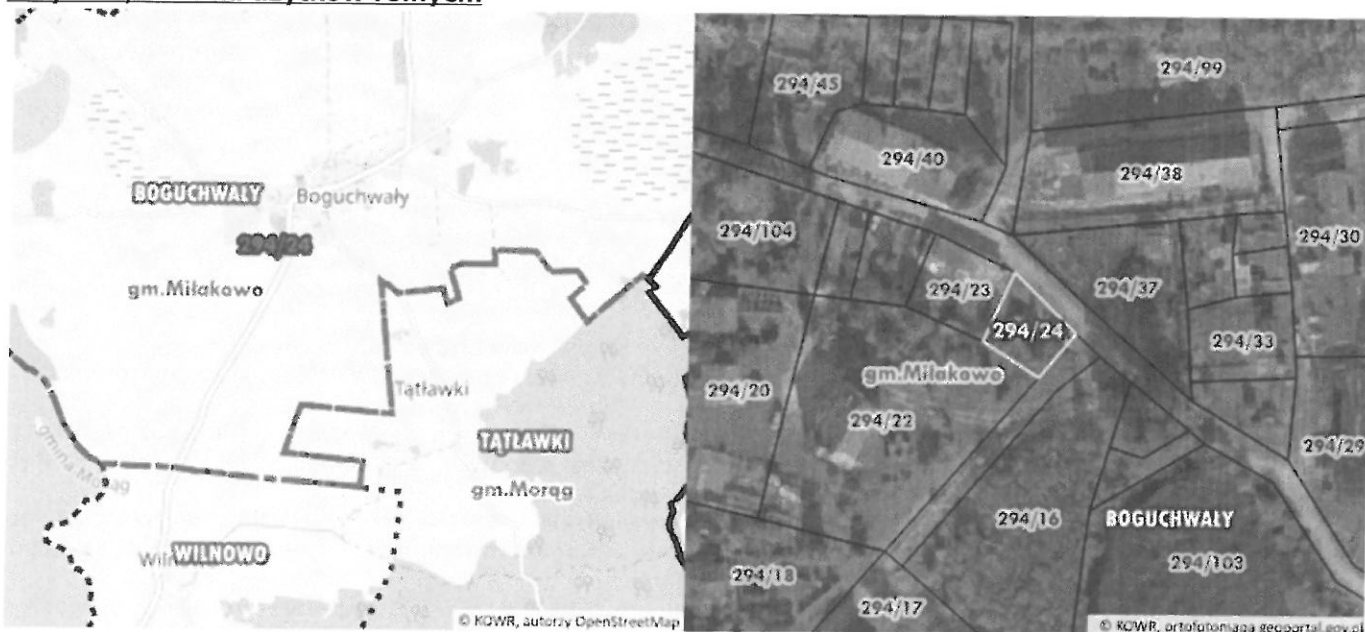
Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Miłakowo oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Boguchwały, jako:

- działka Nr 294/24 pow. 0,0244 ha, KW Nr EL2O/00014677/7

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,0244 ha, z czego:

- grunty orne: 0,0244 ha, w tym: RVI – 0,0244 ha,

w tym: 0,0244 ha użytków rolnych.



Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w miejscowości Boguchwały, w sąsiedztwie działki zabudowanej w zwartej zabudowie domów jedno- i wielorodzinnych. Do siedziby gminy Miłakowo około 12 km, do miasta powiatowego Ostróda około 32 km. Działka leży przy drodze gruntowej gminnej wewnętrznej, około 100 metrów na zachód od drogi asfaltowej biegnącej przez wieś Boguchwały. Działka częściowo zagospodarowana jako przydomowe tereny zielone. Na działce znajduje się blaszany garaż nie powiązany z gruntem w sposób trwały. Teren działki nieogrodzony. W obrębie działki rosną pojedyncze świerki. W odległości około 1,9 km. (mierzone w linii prostej) położone jest jezioro Narie. Przez działkę przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna z posadowionym słupem, w zasięgu sieć wodociągowa i kanalizacyjna, w pobliżu sieć telekomunikacyjna.

Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, przylega do dwóch dróg gruntowych gminnych wewnętrznych - kupujący 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.

Działka objęta jest bezumownym użytkowaniem (przydomowy teren zielony i posadowiony blaszany garaż).

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.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Miłakowie dla działki nr 294/24 obręb Boguchwały, gmina Miłakowo nie posiada uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w najbliższym czasie nie planuje przystępować do jego sporządzenia.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo, uchwalonym Uchwałą nr XLVII/309/2018 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 18 października 2018 roku, przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem MUT – tereny zabudowy mieszkalnej i usług turystycznych, Gmina Miłakowo nie przystąpiła do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działka nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto:

- działka nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- przez działkę nie przebiega sieć gazowa,
- działka znajduje się w granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- gmina nie posiada informacji o występowaniu złóż kopalin naturalnych na ww. nieruchomości,
- dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- na nieruchomości nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- działka nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r, o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działań żywiołu,
- Rada Miejska w Miłakowie nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji, na którym znajduje się wymieniona działka, w której to uchwale byłoby na rzecz Gminy Miłakowo prawo pierwokupu zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r, o rewitalizacji,

Zgodnie z pismem Starosty Ostródzkiego działka nr 294/24 obręb Boguchwały nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania.

Zgodnie z pismem Starosty Ostródzkiego, na działce nr 294/24, położonej w obrębie Boguchwały nie ma zasobów złóż kruszyw naturalnych.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, działka nr 294/24, obręb Boguchwały, nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku, o ochronie przyrody (Dz. U. Z 2022 r, poz 916 z późn. zm) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednakże ww. działka położona jest w granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 148 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 roku, w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2633)

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu, na działce nr 294/24, obręb Boguchwały, nie występują śródlądowe wody płynące, w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu, na działce nr 294/24, obręb Boguchwały, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z pismem Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, dla działki nr 294/24, obręb Boguchwały, urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Miłakowie działka nr 294/24, obręb Boguchwały przylega bezpośrednio do drogi gminnej wewnętrznej (dz. nr 294/28). Gmina w najbliższym czasie nie przewiduje wystąpić o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych ani nie planuje realizować inwestycji drogowych na ww. działce.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie, dla działki nr 294/24, obręb Boguchwały, nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji albo realizacji inwestycji celu publicznego, a w szczególności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zarząd obecnie nie planuje wszczęć takiego postępowania. Ponadto przedmiotowa działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu, działka nr 294/24 obręb Boguchwały, nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Zarząd Dróg Wojewódzkich nie przewiduje również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez ww. działkę lub z nią graniczyć.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie, działka nr 294/24, obręb Boguchwały nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej. Przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z tym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 6.900,00 zł
(słownie: sześć 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 2022 r., poz. 2329).

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 wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Ostródzkiego. 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 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.

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.

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 OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13, 14-300 Morąg (tel. 89 757 85 23).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 27 marca 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Boguchwały,
2. Urzędu Miejski w Miłakowie,
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