

**Oddział Terenowy Olsztyn**

OLS.WKUR.SGZ.4240.273.2023.MŚ.4

Olsztyn, 11.07.2023 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA  
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2022 r., poz. 507) oraz art. 28 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

**WYKAZ**

nieruchomości gruntowej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Nikutowo, położonej na terenie gminy Mrągowo, powiat mrągowski, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

**PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Mrągowo**, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Muntowo** jako **działka nr 351/2** o powierzchni **0,9000 ha**, z czego:

– **lasy – 0,9000 ha** (kl. V).

*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 wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.*

Nieruchomość położona w odległości ok. 5 km od miasta Mrągowo. W niedalekiej odległości znajduje się jezioro Dobrynek (ok. 400 m) i Jezioro Czos (ok. 1,3 km). Nieruchomość położona jest przy drodze gruntowej słabej jakości, wśród gruntów leśnych i rolnych. Nieruchomość niezabudowana, nieużytkowana, rzeźba terenu pofałdowana, kształt nieregularny, porośnięta roślinnością oraz drzewostanem, głównie olchą i brzozą w wieku ok 30 lat.

Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej (działki nr 392 obręb Probark) poprzez wewnętrzną drogę gminą (działkę nr 352 obręb Muntowo, 330/1, 416/1, 421, 395 obręb Probark) - Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Dla przedmiotowej nieruchomości IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą **nr OL1M/00012231/6**.

**Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Mrągowo** przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według nieobowiązującego planu nieruchomości położona była w strefie C2 – strefa wzmożonej ochrony krajobrazu.

Natomiast zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo (Uchwała Nr XXIX/295/13 Rady Gminy Mrągowo z dnia 5 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany suikzpu gminy Mrągowo zmieniona Uchwałą Nr XX/167/16 Rady Gminy Mrągowo z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany suikzpu gminy Mrągowo) wyżej wymieniona działka znajduje się w **strefie II**

**„Krajobrazowej” obejmującej tereny objęte ochroną krajobrazu, w obszarze IIB o funkcji obszaru: turystyka, rolnictwo.**

- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla przedmiotowej nieruchomości ani zmiany suikzp,
- według suikzp na przedmiotowej działce nie występują złoża kruszywa naturalnego,
- w Urzędzie Gminy nie jest prowadzone aktualnie żadne postępowanie dotyczące lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie przedmiotowej nieruchomości,
- Wójt Gminy Mrągowo w okresie 01.01.2011 r. – 24.10.2022 r. dla wyżej wymienionej działki nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ani decyzji o warunkach zabudowy,
- w Urzędzie Gminy aktualnie nie są prowadzone postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na przedmiotowej działce,
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 485) wyznaczającej w granicach gminy Mrągowo obszary rewitalizacji,
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku żywiołu (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 764) dla przedmiotowej działki.
- nieruchomość nie jest położona na obszarze NATURA 2000,
- nieruchomość jest położona w obszarze chronionego krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich,
- w/w działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
- w 2023 roku nie jest planowana inwestycja związana z rozbudową lub budową drogi publicznej w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości,
- nieruchomość położona jest przy wewnętrznej drodze gminnej.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie nieruchomość położna jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018 r., poz. 415).

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich reguluje § 5 ust. 1 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, która dostępna jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące ani urządzenie melioracji wodnych.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położna na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 38.500,00 zł**

**(słownie: trzydzieści osiem tysięcy pięćset złotych)**

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

**Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna jest w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.**

**Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedana w trybie przetargu.**

**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>

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) **każdy nabywca nieruchomości Zasobu w umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.** Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku **czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.**

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

**Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.**

**Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie 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 KOWR.**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Korszach tel. 89 154 26 20.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni tj. od dnia 19 lipca 2023 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Mrągowie, u Sołtysa wsi Muntowo, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Szczytnie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Korszach, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Gminy Mrągowo
2. Sołtys wsi Muntowo
3. W-MIR w Olsztynie
4. Oddział Biura W-MIR w Szczytnie
5. KOWR OT Olsztyn - SZ w Korszach
6. KOWR OT Olsztyn, w/m

Z-ca DYREKTORA

*Marcin Kazimierzczuk*

