



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach
OLS.WKUZ.KO.4240.116.2023.BW.4

Korsze, 13 lipca 2023 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 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 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi położonej na terenie gminy Mrągowo, powiat mrągowski, woj. warmińsko – mazurskie.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Mrągowo, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Śniadowo, jako działka nr 72 o powierzchni 0,0400 ha, w tym: pastwiska trwale (Ps) kl. IV – 0,0400 ha (0,0400 ha użytków rolnych).

Opis: Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w powiecie mrągowskim, we wsi Pełkowo, w obrębie Śniadowo, na terenie gminy Mrągowo. Pełkowo jest niewielką wsią o charakterze rolniczym, położoną w odległości ok. 5 km od miasta powiatowego Mrągowo. Nieruchomość położona jest na obrzeżach wsi, w otoczeniu terenów rolnych i w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. Teren nieruchomości płaski. Kształt działki regularny, zbliżony do trójkąta. Działka jest bezumownie użytkowana rolniczo. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Mrągowie w odległości około 5 km.

***Nabywca 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.**

W IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie dla działki nr 72 prowadzona jest księga wieczysta KW NR OL1M/00031073/9.

Zgodnie z informacją Wójta Gminy Mrągowo, pismo znak: IPP.670.17.2023 z dnia 17.05.2023 r., oraz pismem znak: RBK.7226.2.32.2023 z dnia 21.03.2023 r. dla nieruchomości położonej w obrębie Śniadowo, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 72:

- **brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;**
- zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mrągowo (Uchwała Nr XXIX/295/13 Rady Gminy Mrągowo z dnia 05 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo zmieniona Uchwałą Nr XX/167/16 Rady Gminy Mrągowo z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo) ww. działka znajduje się **w strefie III „Aktywizacji gospodarczej” obejmującej tereny nie objęte prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody, w obszarze IIIA o funkcji obszaru: rolnictwo, usługi, produkcja, turystyka;**
- na ww. działce nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego;
- na dzień wydania zaświadczenia w gminie Mrągowo nie jest prowadzone żadne postępowanie dotyczące lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie ww. działki, zgodnie z zapisami Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo (uchwała jw.) cyt: „Dopuszcza się na terenie gminy, z wyjątkiem terenów objętych prawnymi, terytorialnymi formami ochrony przyrody, lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie wyznacza się obszarów, na których, rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW”;

- ww. działka znajduje się bezpośrednio przy drodze gminnej publicznej, zlokalizowanej na dz. nr 63. W obszarze wymienionej działki nie planowane są w 2023 r. gminne inwestycje drogowe;
- Wójt Gminy Mrągowo dla ww. nieruchomości nie wydał decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- ww. działka nie jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- na ww. działce nie znajdują się pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne lub zespoły przyrodniczo - krajobrazowe;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wyznaczającej w granicach gminy Mrągowo obszary rewitalizacji;
- specjalne strefy ekonomiczne ustanawia Rada Ministrów w drodze rozporządzeń, które określają między innymi opis granic specjalnych stref ekonomicznych;
- 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 działania żywiołu dla terenu ww. działki;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ww. działki;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo dla terenu ww. działki.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.371.2023.IB z dnia 03.04.2023 r. poinformowała, że działka nr 72, obręb 0025 Śniadowo nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody takimi, jak: park narodowy, rezerwat przyrody, obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, park krajobrazowy, użytek ekologiczny, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo - krajobrazowy. W związku z powyższym na ww. działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem z dnia 10.03.2023 r. znak: BI.ZZI.4.0145.59.2023.KJ poinformował, że na działce nr 72 obręb Śniadowo, gmina Mrągowo nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem z dnia 06.04.2023 r. znak: IZAR.5136.211.2023.jk poinformował, że działka nr 72 obręb Śniadowo nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko- mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na terenie ww. nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, mają jednak zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami.

Starosta Mrągowski pismem z dnia 08.03.2023 r. znak: ROŚ.604.9.2023 poinformował, że nie udzielił koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin na działce nr 72 obręb Śniadowo, gmina Mrągowo.

Starosta Mrągowski pismem znak: GK.6620.17.2023 z dnia 09.03.2023 r. poinformował, że działka nr 72 położona w obrębie Śniadowo, gmina Mrągowo wolna jest od obciążeń służebnościami osobistymi i nie toczy się postępowanie o nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 09.03.2023 r. znak: WIN-III.7511.2.153.2023.jd poinformował, że przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim nie toczy się postępowanie o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w gminie Mrągowo, obręb Śniadowo, oznaczonej jako działka nr 72. Ponadto poinformował, iż Wojewodzie nie są znane przypadki roszczeń w stosunku do ww. nieruchomości.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem znak: O.OL.Z-3.713.143.2023.BS. z dnia 05.04.2023 r. informuje, że działka nr 72 obręb Śniadowo, gmina Mrągowo nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, nie zachodzi zatem konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Powiatowy Zarząd Dróg w Mrągowie pismem znak: S5.4133.14.2023.MN z dnia 13.03.2023 r. poinformował, że dz. nr 72 obręb Śniadowo, gmina Mrągowo nie przylega do żadnej z dróg

kategori powiatowej natomiast posiada pośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1751N odc. Zalec (dr. kra. Nr 59)- Użranki – Jora Wielka – Baranowo klasy Z poprzez drogę gminną. W najbliższym okresie nie jest przewidziana rozbudowa ww. drogi na odcinku położonym przy dz. nr 72 obr. Śniodowo.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Ketrzynie** pismem znak: RDW.K-DM/4001/27/2023 z dnia 17.03.2023r. wynika, że dz. nr 72 obręb Śniodowo nie graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i nie jest planowana na niej żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 4.300,00 zł

(słownie: cztery tysiące trzysta 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 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 działki wchodzącej 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 zbyte 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 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 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 31 lipca 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Śniadowo,
2. Urzędu Gminy Mrągowo,
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


Daniela Zarucka