



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Morągu

OLS.WKUZ.MO.4240.29.2022.TW.39

Morąg, dnia 16.08.2023

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

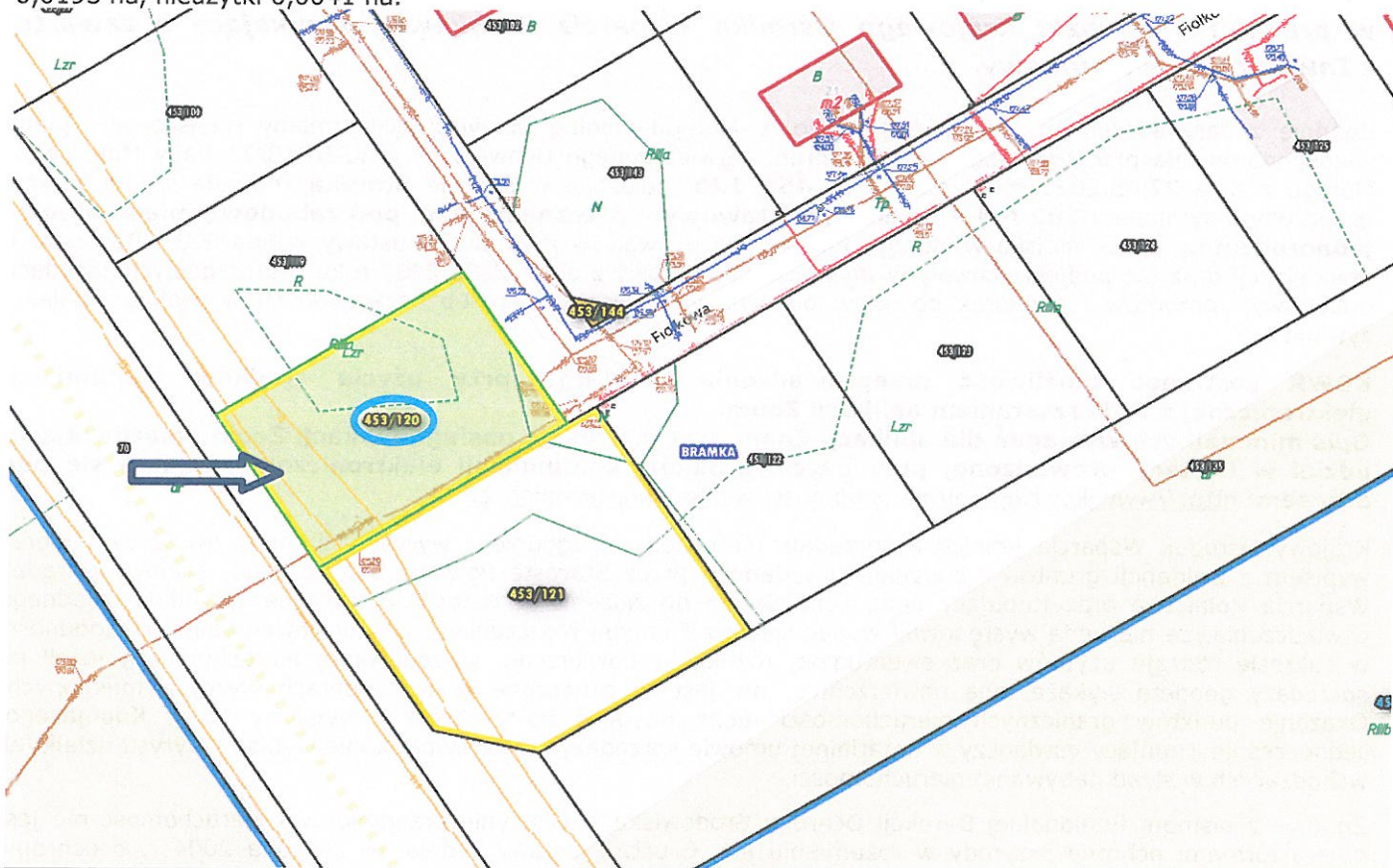
działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 507) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami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

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Silinie.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie ostródzkim, gminie Morąg, obręb **BRAMKA**, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 453/120, o pow. 0,0982 ha**, w tym: grunty orne kl. IIIa 0,0746 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych kl. Lzr-RIIIa 0,0195 ha, nieużytki 0,0041 ha.



Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 86 900 zł

(słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset złotych)

Cena uwzględnia podatek VAT w stawce obowiązującej w dacie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Nieruchomość położona w obrębie Bramka, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy miasta Morąga. Morąg to miasto liczące około 15 tys. mieszkańców, będące siedzibą gminy miejskiej i wiejskiej, leżące ok. 25 km na północny wschód od miasta powiatowego Ostróda.

Działka położona jest na obrzeżu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej strefy peryferyjnej miasta Morąg, w kompleksie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodziną. Dojazd na teren kompleksu drogą gruntową, z wewnętrznymi drogami częściowo urządzonymi w terenie, częściowo wydzielonymi geodezyjnie,

nieurządzonymi w terenie. Dojazd do działki wewnętrzną drogą gminną gruntową, częściowo utwardzoną z płyt betonowych. Sąsiedztwo działki stanowią tereny niezainwestowane przeznaczone pod zabudowę mieszkalną i usługową oraz nowo powstająca zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Działka niezabudowana, niezagospodarowana, o nawierzchni naturalnej, porośnięta wysoką trawą, zakrzaceniem oraz samosiewem brzozy. Drzewostan nie przedstawia wartości użytkowej. Wartość drzewostanu jako surowca opałowego nie przekracza kosztów pozyskania. Rzeźba terenu płaska. Kształt działki zwarty, regularny, zbliżony do prostokątnego. Teren nieruchomości nieogrodzony. Od strony południowo zachodniej **działka sąsiaduje z obecnie modernizowaną drogą wojewódzką 527.**

Działka oddalona jest od wjazdu na teren miasta – Ronda Olsztyńskiego ok. 1 km, a od centrum Morąga ok. 2 km. Przez działkę przebiega sieć telekomunikacyjna. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci: elektroenergetyczną, wodociągową i kanalizacyjną.

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

Dla ww. nieruchomości, w Sądzie Rejonowym w Ostródzie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Morągu prowadzona jest Księga Wieczysta **KW Nr EL20/00021181/5.**

Działka nr 453/120, obręb Bramka, gmina Morąg stanowi przedmiot umowy o udostępnienie gruntu. Umowa nr 29/OLS/2017 z dnia 20.03.2017 r. zawarta pomiędzy ANR (następcą jest KOWR) a Gminą Morąg (Inwestor), w związku z inwestycją polegającą na budowie i eksploatacji przez Inwestora sieci kanalizacji deszczowej z lokalizacją 1 szt. studni kanalizacji deszczowej.

Nabywający, z dniem podpisania umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, wstąpi w prawa i obowiązki Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wynikające z zawartej z Inwestorem ww. umowy.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Morągu według obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Morąg, zatwierdzonego Uchwałą nr XXVIII/413/21 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.08.2021 roku, działka nr **453/120**, położona w obrębie **Bramka** znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **102 MN – teren z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną**. Rada Miejska w Morągu 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 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

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 oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wrysu działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

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 dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, w stosunku do których, prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu na ww. działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej 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.

Urząd Miejski w Morągu poinformował, że otrzymał dofinansowanie z Rządowego Rozwoju Dróg na budowę ulicy Fiołkowej. Inwestycja znalazła się na liście podstawowej. Planowane jest rozpoczęcie budowy jeszcze w tym roku.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie, ww. działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu poinformował, że ww. nieruchomość przylega do drogi wojewódzkiej nr 527. Zgodnie z decyzją ZRID wydaną dla rozbudowy przedmiotowego odcinka drogi wojewódzkiej ww. działka nie mieści się w liniach rozgraniczających teren inwestycji ani nie jest przeznaczona do ograniczonego sposobu korzystania. Obiekty budowlane w terenie zabudowy winny być usytuowane w odległości co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformował, że ww. działka, nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tut. Oddział i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy drogi krajowej.

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 24).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 31.08.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Bramka,
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

