



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Morągu

OLS.WKUZ.MO.4240.12.2023.TW.25

Morąg, dnia 24.08.2023

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

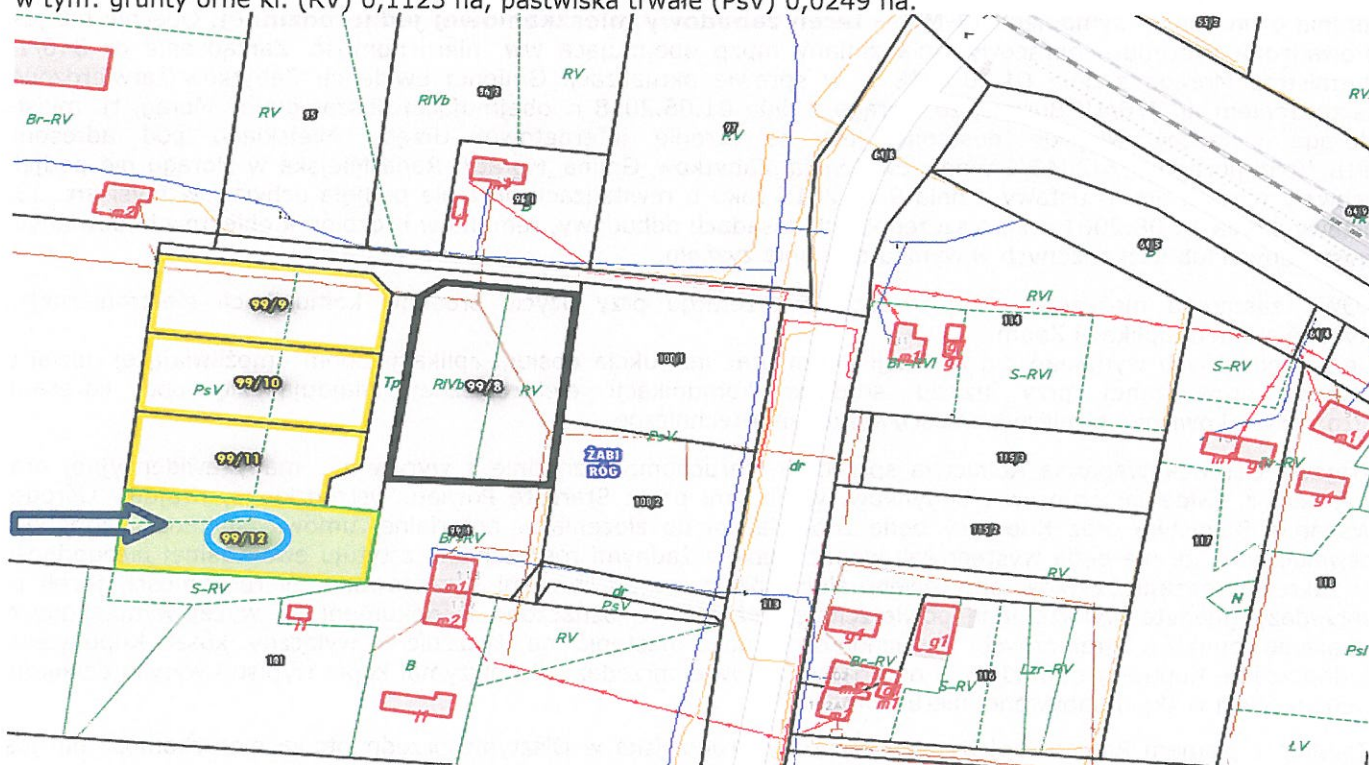
działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 507) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami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

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie ostródzkim, gminie Morąg, obręb **ŻABI RÓG**, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 99/12, o pow. 0,1372 ha**, w tym: grunty orne kl. (RV) 0,1123 ha, pastwiska trwałe (PsV) 0,0249 ha.



Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 49 430 zł

(słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści 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 jest w obrębie Żabi Róg, oddalonym od siedziby gminy Morąg o ok. 8 km i od miasta powiatowego Ostróda o ok. 22 km. Miejscowość Żabi Róg leży przy drodze asfaltowej, ok. 2 km na północ od drogi wojewódzkiej nr 527 Olsztyn – Morąg. Nieruchomość położona na zapleczu zabudowy mieszkalnej wsi Żabi Róg, przy drodze gruntowej, ok. 100 m na zachód od drogi asfaltowej biegnącej przez wieś. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna wsi i grunty rolne. Działka niezagospodarowana, porośnięta trawą, zakrzaczeniem oraz pojedynczymi drzewami liściastymi. Drzewostan nie przedstawia wartości użytkowej. Wartość drzewostanu jako surowca opałowego nie przekracza kosztów pozyskania.

Rzeźba terenu płaska. Kształt działki zwarty, regularny, prostokątny. Teren nieruchomości nieogrodzony. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci: elektroenergetyczną, wodociagową i kanalizacyjną.

W odległości około 500 m znajduje się stacja PKP.

W odległości ok. 1 km znajduje się jezioro Żabie, w odległości ok. 1,2 km znajduje się jezioro Narie.

Nieruchomość położona jest przy działce gminnej stanowiącej grunty przeznaczone pod budowę drogi publicznej lub linii kolejowej oznaczonej według ewidencji gruntów symbolem Tp.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. 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.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu objęta jest bezumownym użytkowaniem (na dzień sporządzenia lustracji – część działki była uprawiana z sąsiednim polem). 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.

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 EL20/00029932/1.**

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Morągu według obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg w obrębie Żabi Róg, zatwierdzonego Uchwałą nr VI/44/11 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 24.02.2011 roku, działka nr **99/12**, położona w obrębie **Żabi Róg** znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **63-MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Obecnie nie jest prowadzona procedura opracowywania zmiany mpzp obejmująca ww. nieruchomość. 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 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 wyrysem 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 wyrysu 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 2023 r. poz. 1336).

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.

Zgodnie z pismem Urząd Miejski w Morągu poinformował, że w sąsiedztwie ww. działki nie planuje się inwestycji drogowych – nie jest planowane wystąpienie o wydanie decyzji o pozwolenie na realizację inwestycji drogowej. Działka przylega bezpośrednio do gminnej drogi wewnętrznej.

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 06.09.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołtysa wsi Żabi Róg,
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

