



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.451.2023.MP.2

Olsztyn, 20.11.2023 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U t.j. Dz. U. 2022 poz. 507 ze zm.), art. 28 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U.2022 poz. 2329 ze zm.), oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2092 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie iławskim, **gmina Zalewo**, obręb **Mozgowo**, pochodzącej z byłego Państwowego Gospodarstwa Rybackiego w Olsztynie.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie **Mozgowo**, **gmina Zalewo**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **19** o powierzchni **2,1400 ha** w tym:

- **lasy – 2,1400 ha** (LsIV – 2,1400 ha)

W tym 0,00 ha użytków rolnych.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Iławie dla dz. nr **19**, obręb Mozgowo prowadzona jest księga wieczysta nr **EL11/00054927/4**.



Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w atrakcyjnej, turystycznej okolicy, stanowiąca „opaskę” wzdłuż linii brzegowej jeziora Dauby. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią działki zabudowane całorocznymi i sezonowymi domami, jezioro oraz użytki zielone. Nieruchomość porośnięta jest na całej długości wieloletnim drzewostanem, krzewami oraz trzcinowiskiem. Teren działki częściowo podmokły, zajęty głównie przez skarpe pochyłoną w kierunku lustra wody. Na nieruchomości nie znajdują się zewidencjonowane urządzenia melioracyjne. Kształt nieruchomości nieregularny, wydłużony. Wzdłuż drogi gminnej, przylegającej bezpośrednio do północnej części działki, znajdują się sieci techniczne: wodociągowa oraz energetyczna. Na działce nie ma przyłączy tych sieci, jest nieuzbrojona. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu

do drogi publicznej - dostęp do nieruchomości zapewniony poprzez drogę gminną wewnętrzną o nieutwardzonej nawierzchni położoną na dz. nr 130 obręb Mozgowo, gmina Zalewo. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do zapewnienia dostępu do drogi publicznej we własnym zakresie i w notarialnej umowie sprzedaży złoży oświadczenie, że nie wystąpi oraz nie będzie występował w przyszłości z roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z pismem wydanym przez Urząd Miejski w Zalewie z dnia 13.02.2023 r. roku znak: GP.6727.47.2023.CT nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym gruntów jako dz. nr 19 obręb Mozgowo posiada aktualny plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Zalewie nr XXXV/403/02 z dn. 04.09.2002 r., w którym nieruchomość ta przeznaczona jest jako teren gruntów leśnych.

Na w/w nieruchomość nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dnia 16.09.2015 r. podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zalewo. Na dz. nr 19 obręb Mozgowo nie jest planowana zmiana w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także na dzień 13.02.2023 r. nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz działka nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy ani Gminnej Ewidencji Zabytków.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zalewo uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Zalewie nr XI/78/15 z dn. 24.06.2015 r.:

a) istniejąca forma zagospodarowania:

- tereny leśne;

b) kierunki rozwoju:

- nieruchomość leży w strefie funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem T – o preferencjach rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej z zachowaniem istniejących funkcji;
- teren nieruchomości położony poza strefami rozwojowymi funkcji mieszkalnych i turystyczno-rekreacyjnych;
- nieruchomość nie znajduje się na obszarze proponowanej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW ani w jej strefie ochronnej. Nie odnotowano zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na tym terenie oraz nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby elektrowni wiatrowych.

Ponadto poinformowano, że dz. nr 19 obręb Mozgowo położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego.

Gmina nie posiada informacji o występowaniu złóż kopalin naturalnych na w/w nieruchomości.

Przez teren nieruchomości nie przebiega gazociąg.

Gmina Zalewo nie planuje na tym terenie inwestycji drogowych.

Urząd Miejski w Zalewie nie podjął uchwały wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie pismem z dnia 07.02.2023 roku poinformował, że działka o nr ewidencyjnym 19 obręb Mozgowo, gmina Zalewo znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, funkcjonującego na podstawie uchwały nr XXX/670/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego*.

Zgodnie z informacją podaną przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 01.03.2023 r. działka nr 19 obręb Mozgowo nie jest objęta formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże w/w działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXX/670/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 4144).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu, Nadzór Wodny w Ostródzie pismem z dnia 24.01.2023 r. poinformował, że na działce nr 19 w obrębie Mozgowo, gmina Zalewo nie znajduje się ciek o znaczeniu „utrzymanie melioracji podstawowej” – wody płynące, ani nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Jednocześnie poinformowano, że przedmiotowa działka przylega do dz. nr 80/1 obręb Duba, gmina Zalewo, stanowiącą jezioro Dauby położone w ciągu kanału Elbląskiego.

Nadzór Wodny w Ostródzie po przeprowadzonych konsultacjach z Zarządem Zlewni w Toruniu wnioskuje zachowanie działki nr 19 obręb Mozgowo w zasobach Skarbu Państwa w celu zapewnienia dostępu do wód powierzchniowych płynących osobom trzecim. Alternatywą może być ustalenie nowej linii brzegowej jeziora z sąsiednią działką nr 19 obręb Mozgowo. W związku z tym zawnioskowano o ustalenie linii brzegowej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Ustalenie linii brzegowej ustalić na etapie projektu z Zarządem Zlewni w Toruniu.

Innym rozwiązaniem może być przekazanie przedmiotowej działki Lasom Państwowym uzasadniając tym, że na działce nr 19 obręb Mozgowo porasta las.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 14.02.2023 r. poinformował, że na działce nr 19 obręb Mozgowo nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Jednocześnie poinformowano, że w/w działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie z obiektem wpisanym do rejestru zabytków jako „Kanał Elbląski”. Wszelkie prace podejmowane na dz. nr 19 obręb Mozgowo nie mogą mieć żadnego wpływu na zabytkową substancję Kanału Elbląskiego. Równocześnie poinformowano, że kwestie właściwej eksploatacji oraz niezbędnej konserwacji kanału i jego urządzeń regulowane są ustawą z dn. 21 grudnia 2000 r. o *żegludze śródlądowej* (DZ, U. 2022 poz. 1097 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 7 maja 2022 r. w sprawie *klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych* (Dz. U. nr 77 poz. 695).

Urząd przypomina, że zgodnie z art. 32 ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022, poz. 840 z późniejszymi zmianami), jeżeli na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym tutejszy urząd lub właściwego wójta, burmistrza, prezydenta miasta.

Starosta Powiatu Iławskiego pismem z dnia 24.03.2023 r. poinformował, że na terenie działki nr 19 obręb Mozgowo, gmina Zalewo nie udokumentowano występowania złóż kopalin.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem z dnia 27.02.2023 roku poinformował, że teren działki nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej oraz przez teren działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Ponadto poinformowano, że GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej oraz nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki nr 19 obręb Mozgowo, gmina Zalewo. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem z dnia 07.02.2023 roku poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce nr 19 obręb Mozgowo. Ponadto poinformowano, że nie zostało wszczęte na wniosek Urzędu postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie w/w działki oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg wojewódzkich.

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie pismem z dnia 07.02.2023 r. poinformował, że nie realizuje i nie planuje realizacji inwestycji budowy lub rozbudowy w obszarze położonej w gminie Zalewo obręb Mozgowo dz. nr 19.

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie nie wystąpił i w okresie najbliższych sześciu miesięcy nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji dotyczącej zezwolenia na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowym obszarze.

Urząd Wojewódzki Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie pismem z dnia 07.02.2023 r. poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do działki nr 19 obręb Mozgowo, gmina Zalewo były zgłaszane roszczenia.

Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie w/w nieruchomości na rzecz skarbu Państwa.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez Starostę Powiatu Iławskiego. 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.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 553.400,00zł

(słownie: pięćset pięćdziesiąt trzy tysiące czterysta złotych)

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Cena sprzedaży podlega zapłacie w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży. Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału w dniu zawarcia aktu notarialnego.

Zgodnie art. 29b ust. 1 ustawy w/w ustawy każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy 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.

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.

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. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy **KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając **od dnia 01.12.2023**, w Urzędzie Miejskim w Zalewie, w KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Morągu, w Biurze W-MIR w Olsztynie oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Zalewie
2. Biuro W-MIR w Olsztynie,
3. KOWR OT Olsztyn SZ w Morągu,
4. a/a

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk