



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach
OLS.WKUZ.KO.4240.142.2023.BW.4

Korsze, 30 listopada 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 z późn. zm.) 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 niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Muntowo**, gmina **Mrągowo**, jako działki nr **63, 64 i 65 o łącznej powierzchni – 0,2200**, w tym: pastwiska trwałe (Ps) kl. III – 0,1900 ha, grunty pod rowami (W-Ps) kl. III – 0,0300 ha (**0,2200 ha użytków rolnych**).

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w powiecie mrągowskim, we wsi Pełkowo, w obrębie Muntowo, w gminie Mrągowo. Pełkowo jest niewielką wsią o charakterze rolniczym, zlokalizowaną w odległości ok. 5 km od miasta Mrągowo. Nieruchomość położona jest na obrzeżach wsi, w otoczeniu terenów rolnych oraz w sąsiedztwie rozproszonej zabudowy siedliskowej. Nieruchomość składa się z dwóch przyległych do siebie działek (dz. nr 63 i 64) oraz jednej (dz. nr 65) położonej po przeciwnej stronie drogi gminnej w kierunku południowym. Nieruchomość o nieregularnym, wydłużonym kształcie. Rzeźba terenu lekko skonfigurowana, teren korzystny do zagospodarowania. Działki nr 64 i 65 stanowią fragment łąki. Działka nr 63 w całości porośnięta jest gęstymi kilkuletnimi samosiejkami różnych gatunków drzew bez znaczącej wartości użytkowej. Na działce nr 64 zlokalizowana jest studnia oraz rów melioracyjny, który przechodzi również przez działkę nr 63. Nieruchomość położona jest przy drodze gruntowej dobrej jakości (droga gminna publiczna nr169050N). Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Mrągowie w odległości około 5 km.

W IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie dla działki nr 63, 64 i 65 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1M/00001946/1**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Mrągowo z dnia 27.09.2023 roku, pismo znak: IPP.670.54.2023 oraz z informacją z dnia 08.08.2023 r. znak: RBK.7226.2.93.2023:

- dla nieruchomości położonej w obrębie **Muntowo, gmina Mrągowo oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: 63, 64 i 65** brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- **zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo** (Uchwała Nr XXIX/295/13 Rady Gminy w Mrągowie z dnia 05 września 2013 roku, 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) działki nr 63 i 64 znajdują się w strefie II „Krajobrazowa” obejmującej tereny objęte ochroną krajobrazu, w obszarze IIB o funkcji obszaru: turystyka, rolnictwo, dz. nr 65 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.

- w Urzędzie Gminy Mrągowo aktualnie nie jest prowadzone żadne postępowanie dotyczące lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie wyżej wymienionych działek; zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo (uchwała j.w.) cyt: „Dopuszcza się na terenie gminy, z wyłączeniem 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”;
- według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo (uchwała j.w.) na ww. działkach nie występują złoża kruszywa naturalnego;
- działki nr 63 i 64 położone są na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich;
- według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo (uchwała j.w.) wyżej wymienione działki nie są położone na terenie obszaru Natura 2000, rezerwatu przyrody, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo – krajobrazowego;
- ww. działki leżą bezpośrednio przy drodze gminnej publicznej nr 169050N (dz. nr 37/2). W obszarze przedmiotowych działek nie planowana jest w najbliższym czasie realizacja inwestycji drogowej związanej z budową lub rozbudową gminnej drogi publicznej;
- Wójt Gminy Mrągowo dla ww. działek nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego ani o warunkach zabudowy;
- ww. nieruchomości nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków;
- 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, co wynika z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych. Ww. rozporządzenia określają między innymi opisy granic specjalnych stref ekonomicznych;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ww. działek;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo dla terenu ww. działek.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.995.2023.KK z dnia 30.08.2023 r. poinformowała, że działki nr 63, 64 i 65 obręb 0015 Muntowo, gmina Mrągowo nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednakże działki nr 63 i 64 położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich, w stosunku, do których 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).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem z dnia 08.08.2023 r. znak: BI.ZZI.4.0145.149.2023.KJ poinformował, iż na działkach nr 63 i 64 w obrębie Muntowo nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne. Na działce nr 65 w obrębie Muntowo, gmina Mrągowo nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, znajduje się natomiast urządzenie melioracji wodnych – rów melioracyjny. Zarząd Zlewni w Olsztynie nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysponowaniu ww. działek.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem z dnia 08.08.2023r. znak: IZAR.5136.407.2023.zw poinformował, że na działkach nr 63, 64 i 65 obręb Muntowo, gmina Mrągowo nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W przypadku przedmiotowej nieruchomości, mają jednak zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Starosta Mrągowski pismem z dnia 04.08.2023r. znak: ROŚ.604.27.2023 poinformował, że nie udzielił koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin na działkach nr 63, 64 i 65 obrębu Muntowo, gmina Mrągowo oraz nie posiada informacji na temat możliwości występowania kopalin pospolitych na przedmiotowych działkach.

Starosta Mrągowski pismem znak: GK.6620.43.2023 z dnia 09.08.2023r. poinformował, że działki nr 63, 64 i 65 położone w obrębie Muntowo, gmina Mrągowo wolne są od obciążeń służebnościami osobistymi i nie toczy się postępowanie o nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 08.08.2023r. znak: WIN-III.7511.2.431.2023.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 Muntowo, oznaczonej jako działki nr 63, 64 i 65. Ponadto poinformował, iż Wojewodzie nie są znane przypadki roszczeń w stosunku do ww. nieruchomości.

Powiatowy Zarząd Dróg w Mrągowie pismem znak: ST.4133.41.2023.MN z dnia 22.08.2023r. poinformował, że działki nr ewid. 63, 64 i 65 obręb Muntowo, gm. Mrągowo bezpośrednio nie przylegają do żadnej drogi kategorii powiatowej natomiast posiadają pośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1749N. W najbliższym czasie PZD nie przewiduje rozbudowy drogi na odcinku położonym przy ww. działkach.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem znak: O.OL.Z-3.713.397.2023.AP. z dnia 31.08.2023r. informuje, że działki nr 63, 64 i 65 obręb Muntowo, gmina Mrągowo nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Ketrzynie** pismem znak: RDW.K-DM/4001/75/2023 z dn. 07.08.2023r. wynika, że działki nr 63, 64 i 65 obręb Muntowo, gmina Mrągowo nie graniczą z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i nie jest planowana na nich żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 13.800,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy osiemset 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 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 wyrysu 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 zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. 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 13 grudnia 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Mrągowie,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Szczytnie,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach.

GLÓWNY SPECJALISTA


Daniela Zarucka