



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach
OLS.WKUZ.KO.4240.141.2023.BW.6

Korsze, 12 grudnia 2023 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

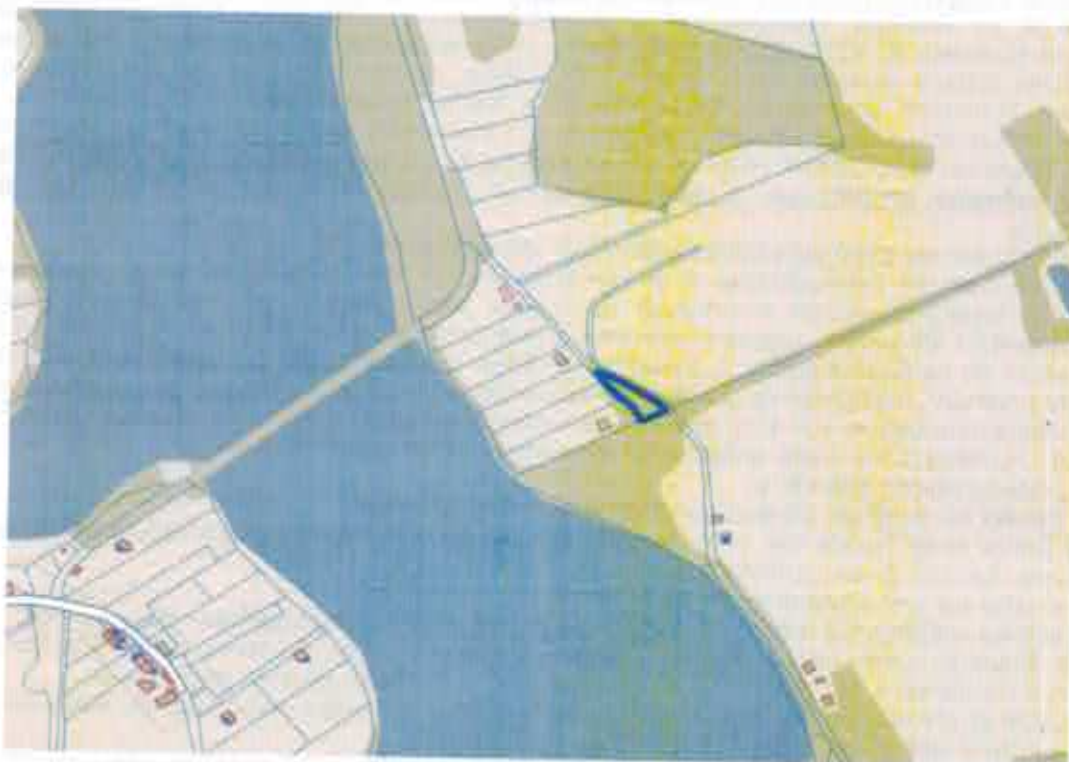
działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 507 z późn. zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu 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 gruntowa niezabudowana, położona w gminie Mrągowo, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Wyszembork, jako działka nr 228 o powierzchni 0,1200 ha, w tym: łąki trwałe (Ł) kl. IV – 0,1200 ha (użytki rolne 0,1200 ha).



Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w powiecie mrągowskim, we wsi Biełrzykowo, w obrębie Wyszembork, w gminie Mrągowo. Biełrzykowo jest niewielką wsią o charakterze rekreacyjno – rolniczym, położoną nad Jezioro Sałęt, w odległości około 10 km od miasta powiatowego Mrągowo. Nieruchomość położona jest na obrzeżach wsi, w otoczeniu terenów rekreacyjnych i rolnych oraz w sąsiedztwie zabudowy rekreacyjnej, w odległości około 100 m od

jeziora. Teren nieruchomości połączony. Kształt działki regularny, zbliżony do trójkąta. Warunki gruntowo- wodne słabe - teren częściowo podmokły i zalany wodą. Działka od dawna nie wykorzystywana rolniczo, porośnięta krzakami i wysoką roślinnością trawiastą. Działka położona jest przy drodze gruntowej (brak w terenie), w odległości około 1000 m od drogi asfaltowej. Przez nieruchomość przebiega sieć energetyczna. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Mrągowie w odległości około 10 km.

***Nieruchomość nie posiada urządzonych zjazdów do drogi powiatowej - nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosil żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.**

*** Przez działkę nr 228 obręb Wyszembork przebiega sieć kablowa niskiego napięcia do zasilania działek nr 225/1, 2, 3, 4, 5, 6 w obrębie Wyszembork, zgodnie z umową o udostępnienie gruntu pod inwestycję Nr 1100886 z dnia 25.06.2012 roku zawartą pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie (poprzednikiem prawnym KOWR), a ENERGA - OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku. W związku z powyższym na nabywcy działki ciążyć będzie ustanowienie służebności przesyłu, jeśli o taką służebność wystąpi właściciel sieci. Nabywca w momencie zakupu nieruchomości umowa cesji przejmie prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy.**

W IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie dla działki nr 228 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1M/00004890/4.**

Zgodnie z informacją **Wójta Gminy Mrągowo**, pismo znak: IPP.670.50.2023 z dnia 04.08.2023 r., oraz pismem znak: RBK.7226.2.88.2023 z dnia 26.07.2023r. dla nieruchomości położonej w obrębie **Wyszembork**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 228:

- 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 II „Krajobrazowa” obejmującej tereny objęte ochroną krajobrazu, w obszarze IIA o funkcji obszaru: rolnictwo, turystyka, leśnictwo;**

- 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 nie znajduje się bezpośrednio przy drodze gminnej;
- Wójt Gminy Mrągowo dla ww. nieruchomości nie wydał decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego;
- ww. działka nie jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- ww. działka znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu Jezior Legińsko- Mragowskich;
- 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.402.877.2023.IB z dnia 14.07.2023r. poinformowała, że działka nr 228, obręb 0028 Wyszembork 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 ww. działka **położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko- Mrągowskich**, w stosunku do którego obowiązuje zapis uchwały nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko- Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko- Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. z 2018r., poz. 415).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem z dnia 07.12.2023 r. znak: BI.ZZI.4.0145.235.2023.KJ poinformował, że na działce nr 228 obręb Wyszembork, 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 21.07.2023 r. znak: IZAR.5136.346.2023.żw poinformował, że na działce nr 228 obręb Wyszembork nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, mają jednak zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Starosta Mrągowski pismem z dnia 07.07.2023r. znak: ROŚ.604.24.2023 poinformował, że nie udzielił koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin na działce nr 228, obręb Wyszembork, gmina Mrągowo.

Starosta Mrągowski pismem znak: GK.6620.39.2023 z dnia 07.07.2023r. poinformował, że działka nr 228 położona w obrębie Wyszembork, 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 07.07.2023r. znak: WIN-III.7511.2.373.2023.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 Wyszembork, oznaczonej jako działka nr 228. 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-3.713.346.2023.BS. z dnia 03.08.2023r. informuje, że działka nr 228, obręb Wyszembork, 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: ST.4133.38.2023.MN z dnia 11.07.2023r. poinformował, że dz. nr 228, obręb Wyszembork, gmina Mrągowo przylega do drogi powiatowej nr 1745N odc. Wyszembork – Młynowo klasy L, brak jednak zjazdu z drogi do przedmiotowej działki. Decyzję o dostępie do drogi zarząd podejmie każdorazowo w toku postępowania administracyjnego. PZD w najbliższym czasie nie przewiduje rozbudowy drogi na odcinku położonym przy dz. nr 228 obręb Wyszembork, gm. Mrągowo.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Ketrzynie** pismem znak: RDW.K-DM/L/4001/67/2023 z dnia 11.07.2023r. wynika, że dz. nr 228, obręb Wyszembork nie graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i nie jest planowana na niej żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 7.700,00 zł
(słownie: siedem tysięcy siedemset 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 wyrys 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 28 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.

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy


Daniela Zarucka

