



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.....2024.BC....¹⁶³¹

Olsztyn, 08.02.2024r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 507 ze zm.), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Piecki, gmina Piecki, powiat mrągowski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Nikutowo.

Niniejszym wykazem anuluje się wykaz podany do publicznej wiadomości w dniu 29 listopada 2023 roku pismem z dnia 21.11.2023 roku, znak: OLS.WKUZ.GZ.4240.498.2023.BC.2.

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie województwa warmińsko – mazurskiego, powiatu mrągowskiego, **gminy Piecki**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Piecki** jako **działki nr 892/67 i 892/68** o łącznej powierzchni **0,2094 ha**, z czego:

- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy: 0,2094 ha (Bp-0,2094 ha)

Dla działek numer 892/67 i 892/68 obręb Piecki IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą nr OL1M/00014879/4.

Działka nr: 892/67 w obrębie Piecki stanowi przedmiot umowy o udostępnienie gruntu zawartej z Gminą Piecki w związku z inwestycją budowy kanalizacji sanitarnej. Nabywający z dniem podpisania umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wynikające z zawartej z inwestorem umowy.

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana zlokalizowana w powiecie mrągowskim, obręb Piecki, gmina Piecki we wsi Czaszkowo.

Kształt działek regularny – zbliżony do prostokąta. Działki porośnięte wysoką roślinnością trawiastą i krzakami oraz częściowo samosiejkami różnych gatunków drzew. Przez część działki nr 892/67 przebiega sieć kanalizacyjna.

Nieruchomość otoczona jest terenami rolnymi, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza wsi Czaszkowo.

Działki posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej tj. do drogi powiatowej (dz. nr 886 obręb Piecki) poprzez drogę gminną wewnętrzną tj. dz. nr. 892/9.

Nabywający oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy pośredniego dostępu do drogi publicznej oraz, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Działki bezumownie użytkowane tj. część działki 892/67 ogrodzona metalową siatką z betonowymi słupami, część wykorzystywana jako skład opału, na części są posadowione drewniane budynki. Na działce 892/68 są posadowione blaszane budynki oraz jest składowane drewno.

Nakłady występujące na działkach nie należą do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i nie są ujęte w cenie wywoławczej.

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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Mragowskiego. Strony umowy sprzedaży oświadczają w notarialnej umowie sprzedaży, 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 działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Wójt Gminy Piecki pismem z dnia 10.01.2023r., zaświadcza, że działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

- w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piecki (uchwała Rady Gminy Piecki nr XVIII/117/00 z dnia 30.09.2000 r., zmiany Studium wprowadzonym Uchwałą nr XI/90/15 Rady Gminy Piecki z dnia 25.11.2015 r., zmiany Studium wprowadzonym Uchwałą nr XXXIX/245/22 Rady Gminy Piecki z dnia 28.01.2022 r.) obszar obejmujący **działki nr 892/67 i 892/68 położone w obrębie Piecki, gm. Piecki znajdują się na terenie przeznaczonym do zainwestowania z funkcją „MUP – mieszkaniową – produkcyjną i usługową”**

- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego w/w działki,

- nie wszczęto postępowania w celu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego w/w działki,

- według rejestrów prowadzonych przez Wójta Gminy Piecki od 1995 r. o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego dla terenu objętego **działką nr 892/67 w obrębie Piecki została wydana decyzja nr 16/09 z dnia 12 listopada 2009 r. (znak sprawy BKR.7336-16/09), o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej Czaszkowo – Piecki.**

- Urząd nie posiada wiedzy o zainteresowaniu inwestorów lokalizacją siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznych z odnawialnych źródeł energii na terenie w/w działek,

- na obecną chwilę na obszarze w/w działek nie jest planowany przebieg tras komunikacyjnych,

- w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piecki nie wskazano występowania na terenie działek złóż surowców mineralnych i kopalin,

- działki nie znajdują się w granicach obszarów: zdegradowanego i rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, jak również nie znajduje się w granicach Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdz. 5 niniejszej ustawy,

- dla obszaru obejmującego działki Rada Gminy Piecki nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy, o którym mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

- działki nr 891/1 i 892/9 w obrębie Piecki stanowią drogi gminne wewnętrzne,

- działki nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,

- dz. nr 892/67 i 892/68 w obrębie Piecki, położone są na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Piska” (kod obszaru PLB280008) w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku pismem z dnia 15.12.2022 roku poinformował, że na działkach nie występują wody płynące.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 11.01.2023 rok poinformowała, że przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. **Jednakże działki położone są na obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Piska PLB280008.**

W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 informuję, że zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym szczególności:

1. Pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
2. Wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
3. Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem z dnia 25.01.2023 roku poinformował, że działki numer 892/67 i 892/68 obręb Piecki, nie są wpisane do rejestru zabytków województwa warmińskiego – mazurskiego, nie zostały ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków ani nie są położone na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na terenie w/w działek nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do nich zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki pismem z dnia 29.12.2022 roku poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów, mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do działek były zgłaszane roszczenia. Ponadto działki nie są aktualnie objęte postępowaniem administracyjnym, prowadzonym przed Wojewodą Warmińsko – Mazurskim, w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starosta Mragowski pismem z dnia 15.12.2022 roku poinformował, że nie posiada informacji na temat możliwości występowania kopalin pospolitych na działkach 892/67 i 892/68 obr. Piecki, a także nie udzielił koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie wydobywanie kopaliny z w/w nieruchomości.

Powiatowy Zarząd Dróg w Mragowie pismem z dnia 22.12.2022 r. poinformował, że działki nie przylegają do żadnej z dróg kategorii powiatowej, natomiast posiadają pośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1769 N odc. Piecki – Goleń – dr. Nr 1638N klasy L poprzez drogę gminną. W okresie najbliższych dwunastu miesięcy nie przewidujemy rozbudowy w/w drogi na odcinku położonym przy działce nr 892/67 i 892/68 obr. Piecki.

Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem z dnia 16.12.2022 r. poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na w/w działkach. Ponadto nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie w/w ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem z dnia 10.01.2023 r. poinformował, że działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj. Oddział i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym, nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym, dla działki objętej przedmiotowym wnioskiem.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 41.744,00 zł

(słownie: czterdzieści jeden tysięcy siedemset czterdzieści cztery złote)

Część ceny nieruchomości w kwocie 34.969,88 zł zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedawana w trybie przetargu.

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 ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 KOWR.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) **każdy nabywca nieruchomości Zasobu w umowie 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.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku **czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.**

Oddział Terenowy KOWR 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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 27, tel. (89) 524-88-23 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia 13 lutego 2024 roku w Urzędzie Gminy Piecki, w Warmińsko- Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Oddział Terenowy w Szczytnie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Elku, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Piecki
2. W-MiR w Olsztynie/ OT Biura w Szczytnie
3. KOWR OT Olsztyn w/m
4. KOWR SZ w Elku.

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierzuk

