



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

OLS.WKUZ.BY.4240.13.2024.RZ.2

Bystry, dnia 16.02.2024 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie 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.), 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.) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

udziału 62/100 wraz z udziałem 1/4 w nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej na terenie **gminy Miłki**, powiat giżycki, woj. warmińsko – mazurskie pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w **gminie Miłki, obręb Wyszowate**, oznaczona w ewidencji gruntów jako **udział 62/100 w działce nr 238/6** o powierzchni **0,0608 ha** (użytki rolne: 0,0474 ha), w tym: pastwiska trwałe – 0,0474 ha, w klasie: PsV-0,0474 ha; lasy – 0,0134 ha, w klasie LsIV-0,0134 ha **wraz z udziałem 1/4 w działce nr 238/7** o powierzchni **0,0288 ha** (użytki rolne: 0,0096 ha), w tym: pastwiska trwałe – 0,0096 ha, w klasie: PsV-0,0096 ha; tereny mieszkaniowe (B) – 0,0192 ha.

*Nieruchomość położona jest w miejscowości Wyszowate, która jest średniej wielkości wsią o charakterze rolniczym i turystycznym, położoną w odległości około 2 km od miejscowości gminnej Miłki oraz 15 km od miasta powiatowego Giżycko. Nieruchomość położona jest przy jeziorze Ublik Wielki, ponadto bezpośrednim sąsiedztwem nieruchomości są tereny zabudowane domami jednorodzinnymi i budynkami gospodarczymi. Działka nr 238/6 o łagodnej konfiguracji, z lekkim spadkiem w kierunku jeziora, teren mocno podmokły, bardzo grząski, część działki z dużą skarpią porośniętą drzewami i krzewami oraz część działki wyrównana i obsiana trawą przez współwłaściciela działki. Działka 238/7 stanowi dostęp do działki 238/6, część działki przy działce 238/6 stanowi dużą skarpię z różnicą poziomów około 2 metrów. Teren nieruchomości nie uzbrojony w urządzenia sieci infrastruktury technicznej. **Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wobec czego Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu. Nabywający zobowiązany będzie złożyć w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenie, że nie wnosi i nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń. Nieruchomość posiada pośredni dostęp do krajowej drogi publicznej oznaczonej nr geodezyjnym 263 przez drogę gminną nie posiadającej statutu drogi publicznej (wewnętrznej) o nr geodezyjnym 258.***

Powierzchnia nieruchomości wynosi: udział 62/100 w działce nr 238/6 o pow. 0,0608 ha, w tym: pastwiska trwałe – 0,0474 ha, w klasie: PsV-0,0474 ha, lasy – 0,0134ha, w klasie: LsIV-0,0134 ha; udział 1/4 w działce nr 238/7 o pow. 0,0288 ha, w tym: pastwiska trwałe – 0,0096 ha, w klasie: PsV-0,0096 ha; tereny mieszkaniowe (B) – 0,0192 ha.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Giżycku dla w/w nieruchomości powadzone są Księgi Wieczyste nr **OL1G/00055486/5 i OL1G/00055485/8.**

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez **Wójta Gminy Miłki**, działki nr **238/6 i 238/7**, obręb **Wyszowate** nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego. Funkcja działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: nie określono - tereny rolne.

Zapisy zawarte w nieobowiązujących planach: teren skupionej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem realizacji budownictwa jednorodzinnego i usług rzemieślniczych.

Teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu.

Pozostałe informacje dla w/w nieruchomości:

1. Studium dla tego terenu zostało przyjęte uchwałą nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010 r. i w najbliższym czasie nie przewiduje się wprowadzenia w nim zmian.
2. Nie podjęta została uchwała o przystąpieniu do zmiany lub przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Dla działki nie ustalono warunków zabudowy.
4. Dla działki nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego.
5. W Studium nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych.
6. Działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji oraz granicach specjalnej strefy ekonomicznej.
7. Gmina Miłki nie planuje budowy nowych dróg publicznych.
8. Działka nie jest objęta planem odbudowy.
9. Rada Gminy nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego.
10. Na działce wg aktualnego stanu wiedzy nie przewiduje się budowy urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł.
11. Urząd Gminy w Miłkach nie posiada informacji, czy na w/w działce znajdują się udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** w/w przedmiotowe działki nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Zlokalizowane są na **Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2013 r. poz. 139), zmienionej uchwałą nr XXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2014 r. poz. 2256).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku informuje, że na działkach nr 238/6 i 238/7 brak jest urządzeń melioracji wodnych. Na w/w działkach nie występują śródlądowe wody płynące. Działka 238/6 graniczy z wodą płynącą – jeziorem Ublik Wielki, wymagającą wydzielenia geodezyjnego, lecz przed sprzedażą tej działki nie ma konieczności wydzielenia geodezyjnego. Przyszły nabywca ewentualnie będzie zobowiązany do podjęcia takiej czynności, w przypadku działań przy granicy w/w działki z jeziorem.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku informuje, że na przedmiotowej nieruchomości brak jest zabytkowych obiektów nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

Zarząd Dróg Powiatowych w Giżycku informuje, że nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 162 z późn. zm.) w lokalizacji działek nr 238/6 i 238/7, obręb Wyszowate, gmina Miłki. Ponadto Zarząd nie ma zamiaru w najbliższych 12 miesiącach wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie takiego postępowania.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Olecku informuje, że działki nr 238/6 i 238/7, obręb Wyszowate, gmina Miłki nie graniczą z pasami dróg wojewódzkich i nie leżą w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje się również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez w/w działki lub z nimi graniczyć. Ponadto, podaje się do wiadomości, iż nie zostało wszczęte, na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie, postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej w obrębie w/w działek, na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 162 z późn. zm.) oraz w najbliższych 12 miesięcy zarząd drogi nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie przytoczonej ustawy.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że działki nr 238/6 i 238/7 położone w obrębie Wyszowate, gm. Miłki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj Oddział i przez obszar ww. 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 w najbliższych dwunastu miesiący wszcząć takiego postępowania na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 162 z późn. zm.).

Starostwo Powiatowe w Giżycku informuje, że w ewidencji gruntów i budynków brak jest informacji o obciążeniu nieruchomości położonej w miejscowości Wyszowate, gmina Miłki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerami 238/6 i 238/7 prawem dożywotniego użytkowania oraz czy w stosunku do w/w nieruchomości zostały zgłoszone roszczenia repriwatyzacyjne i czy toczy się postępowanie roszczeniowe.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto informuje, że aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 32 500,00 zł

(słownie: trzydzieści dwa tysiące pięćset złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i płatna jest w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży - bez możliwości rozłożenia na raty.

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 Giżyckiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występować 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 wyrysów działki/ek wchodzących 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 Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.) **za użytki rolne uważa się:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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 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.

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedana 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>

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Sekcji Zamiejscowej w Bystrym, Bystry 6A, 11-500 Giżycko, tel. 87 428 42 51 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 29 lutego 2024 roku w Urzędzie Gminy w Miłkach, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Giżycku, Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Bystrym, Bystry 6A oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

GŁÓWNY SPECJALISTA

Roman Predko

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Miłkach,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Giżycku,
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Sekcja Zamiejscowa w Bystrym, Bystry 6A.