



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach
OLS.WKUZ.KO.4240.55.2024.BW.4

Korsze, 19 kwietnia 2024 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 Sorkwity, powiat mrągowski, woj. warmińsko – mazurskie.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie Sorkwity, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Burszewo**, jako:

- działka nr 20/5 o pow. 0,2990 ha, KW OL1M/00004296/0, z czego:
 - łąki trwałe – 0,1230 ha, w tym: ŁIV – 0,1230 ha,
 - pastwiska trwałe – 0,1760 ha, w tym: PsIV – 0,1760 ha.

W tym: 0,2990 ha użytków rolnych.



Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w miejscowości Burszewo, na terenie gminy Sorkwity. Burszewo jest niewielką wsią o charakterze rolniczym, położoną w odległości około 15 km od miasta powiatowego Mrągowo i około 15 km od miejscowości gminnej Sorkwity. Nieruchomość położona jest w bezpośrednim otoczeniu zabudowy wsi oraz niezabudowanych terenów rolnych. Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta. Teren nieruchomości lekko pofałdowany, z lekkim skłonem w kierunku wschodnim, korzystny do zagospodarowania. Działka wykorzystywana jako pastwisko, w całości porośnięta trawą, a w

zachodniej jej części znajduje się składowisko drewna opałowego i sprzęt rolniczy. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Sorkwicach w odległości około 15 km.

***Nabywca 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.**

***Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – 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.**

Zgodnie z informacją **Wójta Gminy Sorkwity**, dla nieruchomości położonej w obrębie **Burszewo**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 20/5 nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity ww. działka jest w części położona jest na terenie zabudowanym oraz o rozpoczętym procesie urbanizacji, w części na terenie wielofunkcyjnego rozwoju objętego granicami skupionej zabudowy wsi oraz na terenie oznaczonym symbolem **Tw- obszar o dominującej funkcji turystycznej- ptn. gminy oraz w części na terenach zabudowanych oraz o rozpoczętym procesie urbanizacji.**

Działka nr ew. 20/5 obręb Burszewo nie jest położona przy drodze gminnej ani drodze wewnętrznej.

Gmina na powyższym terenie oraz w jego sąsiedztwie nie prowadzi aktualnie prac planistycznych oraz nie podjęto decyzji o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten teren, a także nie podjęto decyzji o zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity.

Na przedmiotową działkę nie została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, a także nie wpłynęły wnioski o wydanie ww. decyzji.

Ww. nieruchomość nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Sorkwity.

Urząd Gminy Sorkwity nie posiada informacji na temat planowanych lokalizacji siłowni wiatrowych.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity” nie zawiera informacji dotyczących udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych na działce nr ew. 68 obręb Burszewo.

Ww. nieruchomość jest położona na obszarach objętych formami ochrony, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r., t.j. na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich, w stosunku do którego obowiązują przepisy Uchwały nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2018 r., poz. 415). Według posiadanej w Urzędzie dokumentacji na przedmiotowej nieruchomości nie znajdują się pomniki przyrody i stanowiska dokumentacyjne.

Rada Gminy Sorkwity nie podjęła uchwały związanej z wyznaczeniem obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji lub Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 tej ustawy. W związku z powyższym nieruchomość ta nie jest położona na obszarach zdegradowanych i rewitalizacji zgodnie z ww. ustawą.

Działki nr ew. 68 nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 20/5 obręb 0003 Burszewo, gmina Sorkwity nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004r. o ochronie przyrody takimi, jak park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Natomiast ww. działka zlokalizowana jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich**, który został ustanowiony rozporządzeniem nr 21 Wojewody Warm.-Maz. z dnia 14.04.2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. warm.-maz. (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2003r. nr 52, poz. 725), w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXXIII/727/17 Sejmiku Woj. Warm.- Maz. z dnia 28.12.2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mragowskich (Dz. Urz. Woj. Warm- Maz. z 2018 r., poz. 415).

Starostwo Powiatowe Mragowo poinformował, że w stosunku do dz. nr 20/5 obr. Burszewo, nie toczy się postępowanie o nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości na rzecz dożywotnich użytkowników lub ich zstępnych z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz SP w zamian za świadczenia emerytalno – rentowe. Nie posiada również informacji na temat możliwości występowania kopalin pospolitych na ww. działce, a także nie udzielił koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin z ww. nieruchomości.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie poinformowała, że dz. nr 20/5 obr. Burszewo, gmina Sorkwity nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej przez obszar przedmiotowej działki i nie zachodzi konieczność rezerwy terenu ww. nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że na dz. nr 20/5 obr. Burszewo, gmina Sorkwity nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Mają jednak do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku poinformował, że na dz. nr 20/5, obr. Burszewo, gmina Sorkwity znajdują się urządzenia melioracyjne – rurociągi drenarskie, nie występują jednak ciekły wymagające wydzielenia geodezyjnego, ani wody płynące.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że w stosunku do dz. nr 20/5 obr. Burszewo, nie zostały zgłoszone roszczenia byłych właścicieli nieruchomości, lub ich spadkobierców do przedmiotowej nieruchomości. Na dzień wydania informacji przed Wojewodą Warmińsko – Mazurskim, nie toczy się postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości.

Powiatowy Zarząd Dróg w Mragowie poinformował, że dz. nr 20/5, obr. Burszewo pośrednio przylega do drogi powiatowej poprzez dz. nr 20/4, obr. Burszewo, przejętą na poszerzenie pasa drogowego.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie poinformował, że dz. nr 20/5 obr. Burszewo, gmina Sorkwity nie graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i nie jest planowana na niej żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 27.100,00 zł

(słownie: dwadzieścia siedem tysięcy sto 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 wyr. sem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Mragowskiego. 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 2024 r., poz. 423) **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 6 maja 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Sorkwicach,
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 Zarlicka