



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUR.SGZ.4240.389.2024.MŚ.2

Olsztyn, 03.09.2024 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 (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 801 z późn. zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.), a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Nikutowo, położonej na terenie gminy Mrągowo, powiat mrągowski, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Mrągowo**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębem Probark** jako **działka nr 432/22** o powierzchni **2,25 ha**, z czego: **lasy – 2,25 ha** (LsVI).

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 wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości

Nieruchomość położna w miejscowości Nikutowo, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz gruntów rolnych, w niewielkiej odległości od jeziora Sutapie Wielkie. W odległości ok. 300 m od przedmiotowej nieruchomości przebiega nowo wybudowana droga S16. Teren działki skonfigurowany, kształt nieregularny. Działka w całości zalesiona. Działka nieuzbrojona.

Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – stanowiącej drogę krajową S16, poprzez wewnętrzne drogi gminne - Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Dla przedmiotowej nieruchomości IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą **nr OL1M/00013734/9**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Mrągowo przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo (Uchwała Nr XXIX/295/13 Rady Gminy Mrągowo z dnia 5 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany suikzp gminy Mrągowo zmieniona Uchwałą Nr XX/167/16 Rady Gminy Mrągowo z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany suikzp gminy Mrągowo) wyżej wymieniona działka znajduje się w **strefie III „Aktywizacji gospodarczej” obejmującej tereny nie objęte prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody, wobszarze IIIB o funkcji obszaru: rolnictwo, usługi, produkcja, turystyka.**

– Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla przedmiotowej nieruchomości, zmiany suikzp oraz nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy,

- Aktualnie gmina podjęła uchwałę dnr LXXI/569/23 z dnia 22.09.2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 432/100, planowane przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacyjna,
- według suikzp na przedmiotowej działce nie występują złoża kruszywa naturalnego,
- w Urzędzie Gminy nie jest prowadzone aktualnie żadne postępowanie dotyczące lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie przedmiotowej nieruchomości,
- Wójt Gminy Mrągowo w okresie 01.01.2011 r. – 21.06.2024 r. dla wyżej wymienionej działki nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ani decyzji o warunkach zabudowy,
- w Urzędzie Gminy aktualnie nie są prowadzone postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy i ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na przedmiotowej działce,
- aktualnie nie jest prowadzone żadne postępowanie dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie w/w działki, zgodnie z zapisami studium: „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 na przedmiotowej nieruchomości nie występują złoża kruszyw naturalnych,
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) wyznaczającej w granicach gminy Mrągowo obszary rewitalizacji,
- 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 żywiołu (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 764 ze zm.) dla przedmiotowej działki.
- nieruchomość nie jest położona na obszarze NATURA 2000 ani w strefie Chronionego Krajobrazu,
- w/w działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
- w obszarze przedmiotowej działki nie jest planowana inwestycja związana z budową lub rozbudową drogi gminnej,
- nieruchomość położona jest przy wewnętrznej drodze gminnej, działce nr 432/87.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1336 ze zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące ani urządzenie melioracji wodnych.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

**Cena nieruchomości wynosi – 131.100,00 zł
(słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy sto złotych)**

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna jest w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

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>

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) **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. Powyższe oświadczenie, składane jest przez Nabywcę w notarialnej umowie sprzedaży.

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.**

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie 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. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Korszach tel. 89 754 26 20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni tj. od dnia 17 września 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Mrągowie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Szczytnie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Korszach oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Mrągowie
2. W-MIR w Olsztynie
3. Oddział Biura W-MIR w Szczytnie
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Korszach
5. KOWR OT Olsztyn
6. a/a.

p.o. DYREKTORA

Iwona Zendarska