



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUR.SGZ.4240.389.2024.MŚ.4

Olsztyn, 26.09.2024 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).

Niniejszym wykazem anuluje się wykaz na przedmiotową nieruchomość z dnia 03.09.2024 r., znak: OLS.WKUZ.4240.389.2024.MŚ.2.

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.

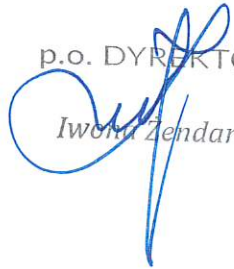
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający 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 30.09 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

