



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy Olsztyn**

OLS.WKUZ.GZ.4240.137.2024.IS.

Olsztyn, 30-08-2024 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.),
- 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 przeznaczonej do sprzedaży**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Miłakowie, położonej na terenie miasta Miłakowo, obręb 1.

#### **OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomość niezabudowana, pochodząca z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Miłakowie, położona na terenie miasta Miłakowo, obręb 1, składająca się z działek oznaczonych numerami:

- działka nr 680, obręb 1 Miasto Miłakowo – o pow. 0,3712 ha, (KW EL20/00019765/6)

w tym:

- łąki trwałe (ŁV) – 0,1087 ha
- grunty orne (RIVa)- 0,0340 ha
- grunty orne (RV)- 0,0816 ha
- grunty orne (RVI)- 0,1469 ha

Użytki rolne – 0,3712 ha

- działka nr 156/4, obręb 1 Miasto Miłakowo – o pow. 0,3073 ha, (KW EL20/00019765/6)

w tym:

- grunty orne (RVI)- 0,3073 ha

Użytki rolne – 0,3073 ha

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje powyższą nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Ostródzkiego. Wobec powyższego Kupujący zobowiązany zostanie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego 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.



Nieruchomość położona jest w miejscowości Miłakowo, na obrzeżu zabudowy mieszkalnej miasta. Sąsiedztwo działek stanowi pojedyncza zabudowa mieszkalna, tereny rolne na zapleczu oraz jezioro Mildzie. Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest niezabudowana i niezagospodarowana. Posiada nawierzchnię gruntową, porośniętą trawą oraz drzewami iglastymi w młodym wieku- sosną i świerkiem przy granicy. Drzewostan nie przedstawia wartości użytkowej. Wartość drzewostanu jako surowca opałowego nie przekracza kosztów pozyskania. Rzeźba terenu nieruchomości falista, nachylona. Kształt nieruchomości nieregularny, przy czym kształt działki nr 156/4 zwarty, regularny, prostokątny, natomiast kształt działki nr 680 silnie wydłużony-wąska opaska gruntu wokół istniejącej zabudowy. Teren nieruchomości nieogrodzony.

W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci elektroenergetyczną i wodociagową.

Dostęp do utwardzonych dróg bezpośredni, nieruchomość leży przy drodze wojewódzkiej nr 528 Morąg-Miłakowo bez urządzonego zjazdu z drogi publicznej. W związku z powyższym, Kupujący przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o treści: „Jestem świadomy faktu, że przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Samodzielnie i na własny koszt zapewnię sobie dostęp do nieruchomości. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

**Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Miłakowie**, dla przedmiotowej nieruchomości brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, a Gmina Miłakowo nie przystąpiła do jego opracowania. Jednocześnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo, uchwalonym uchwałą LXVII/429/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29.02.2024r. działki nr 680 i nr 156/4, obręb 1 Miasto Miłakowo, oznaczone są symbolem:

➤ **MUT-tereny zabudowy mieszkalnej i usług turystycznych.**

Ponadto:

- dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego oraz nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji,
- obecnie zapisy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo uniemożliwiają posadowienie elektrowni wiatrowych na terenie wymienionych działek,
- gmina nie posiada informacji o występowaniu złóż kopalin na przedmiotowych nieruchomościach,
- Rada Miejska w Miłakowie nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji, Specjalną Strefę Rewitalizacji oraz obszar zdegradowany, na którym znajdują się powyższe działki, w której to uchwale byłoby ustanowione na rzecz Gminy Miłakowo prawo pierwokupu, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji,
- działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działań żywiołu,
- przedmiotowe działki nie znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
- działki nie znajdują się na obszarze „Natura 2000”
- działki nie są wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie**, przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta budową lub rozbudową ani planami budowy lub rozbudowy dróg powiatowych. Ww. działki nie graniczą z pasem drogowym drogi powiatowej.

**Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich** na przedmiotowej nieruchomości nie jest przewidywana budowa nowej drogi wojewódzkiej, nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działek oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

**Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad** przedmiotowe działki nie przylegają bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar ww. działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych, a tym samym nie ma przeciwwskazań do jej sprzedaży.

**Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu**, na wskazanym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** na przedmiotowych działkach brak jest form ochrony przyrody. Jednakże są one położone w niedalekiej odległości od Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 148 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. Nr 179, poz. 2633).

**Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** na terenie powyższej nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące oraz urządzenia melioracji wodnych.

**Zgodnie z informacją Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** brak jest rejestrów i dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych działek były zgłaszane roszczenia. Jednocześnie przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczą się postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

**Zgodnie z informacją Starosty Ostródzkiego** w zasobach archiwum geologicznego organu nie została zarchiwizowana dokumentacja geologiczna ustalająca zasoby złóż kopalin na terenie przedmiotowej nieruchomości.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 111.000,00 zł**

(słownie: sto jedenaście tysięcy złotych)

W cenie 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.

#### **UWAGA**

1. 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>
2. Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - 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.Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.  
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 (t.j. 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.

3. Na podstawie art. 29 ust. 4 ww. ustawy z dnia 19 października 1991 roku, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.
4. Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.  
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.
5. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.
6. 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.
7. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 24, tel. 89/5248908 w godz. od 7.30 do 15.30 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Morągu tel. 89/7578521.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 10 września 2024 roku** w Urzędzie Miejskim w Miłakowie, w Warmińsko - Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Morągu, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Miejski w Miłakowie
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Morągu

Z-ca DYREKTORA  
  
Adam Krzyśków

### POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 680 i 156/4 położonej w obrębie 1 miasta Miłakowo w okresie od dnia 10.09.2024 r. do dnia 25.09.2024 r.

L.p.	Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	



### POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 680 i 156/4 położonej w obrębie 1 miasta Miłakowo w okresie od dnia 10.09.2024 r. do dnia 25.09.2024 r.

L.p.	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

