



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

OLS.WGZ.BY.4240.55.2024.RP.12

Bystry, dn. 11.12.2024 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 2024 r., poz. 801 z późn.zm.) oraz ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej na terenie **gminy Węgorzewo**, powiat węgorzewski, woj. warmińsko – mazurskie pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy **Węgorzewo**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb **Karłowo** jako:

Działka nr 77/2 o powierzchni – 0,3965 ha z czego:

grunty orne- 0,3965 ha, w tym : RIVb-0,3965 ha,

Powierzchnia użytków rolnych 0, 3965 ha

*Nieruchomość gruntowa położona jest wśród gruntów rolnych, oraz zabudowy zagrodowej wsi Karłowo. W sąsiedztwie przebiega sieć wodociągowa. Działka od dłuższego okresu czasu nie była użytkowana rolniczo porośniętą trawami i chwastami. **Działka posiada bezpośredni dostęp do powiatowej drogi publicznej nr 1600 N.***

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Giżycku dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta **OL2G/000025423/4**

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego w Węgorzewie z dnia 22.08.2024 r znak PL.6724.287.2024. wymieniona wyżej nieruchomość nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Węgorzewo uchwalonej uchwałą Nr XVII/134/2016 Rady Miejskiej w Węgorzewie działka położona jest w strefie **II- „ turystycznej”** obejmującej tereny predysponowane do turystycznego rozwoju obszarów wiejskich o wyróżniających się walorach przyrodniczych; w obszarze II A - obejmującym tereny predysponowane do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej z dominacją funkcji turystyki przyrodniczej. Działki oznaczone na rysunku studium jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o kierunku rozwoju jako tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności. W/w działka nie jest objęta procedurą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie znajduje się w obszarze wymagającym opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.. Dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w celu ich wydania i nie zostały wydane wnioski w tym zakresie. Ponadto Gmina nie posiada informacji o postępowaniu dotyczącym planowania przebiegu dróg, autostrad lub tras szybkiego ruchu oraz na temat złóż i kopaliny występujących na w/w działce. Nie planuje się również budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii na przedmiotowej działce. W/w działka nie znajduje się w obszarze specjalnej strefy rewitalizacji oaz nie została podjęta uchwała, która wprowadzałaby takie obszary.

Na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Węgorzewie Nr V/37/2004 z dnia 25 września 2024 r. Gmina Węgorzewo przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy Węgorzewo.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa nieruchomość nie występuje w granicach obszaru Natura 2000, ani rezerwatu przyrody, natomiast

11-500 Giżycko , Bystry 6 A, tel. 87 428-42-52, fax. 87 428 39 87 www.kowr.gov.pl

położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn** w stosunku do którego obowiązuje Rozporządzenie nr 14 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn (Dz. Urz. Woj. Warm- Maz. nr 179. Poz.2634).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje na działce 77/2 obrębu Karłowo nie występują urządzenia melioracyjnych, nie znajdują się cieki wodne mające charakter wód płynących, oraz działka nie graniczy ze śródlądowymi wodami płynącymi.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Ełku informuje że na działce 77/2 obrębu Karłowo brak jest zabytkowych obiektów nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

Warmińsko Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje o braku dokumentów świadczących o obciążeniu nieruchomości roszczeniami.

Starostwo Powiatowe w Węgorzewie informuje o braku zapisów świadczących o obciążeniu nieruchomości prawem dożywotniego użytkowania, oraz jakimikolwiek roszczeniami, oraz że na działce 77/2 obrębu Karłowo nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Generalna Dyrekcja Dróg i Autostrad Krajowych Oddział w Olsztynie informuje że nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady przez obszar działki 77/2 obrębu Karłowo

Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie informuje że nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych sześciu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji inwestycji drogowej przez obszar działki 77/2 obrębu Karłowo

Zarząd Dróg Powiatowych w Ogonkach zaświadcza że działka nr 77/2 obrębu Karłowo graniczą z pasem drogowym dróg powiatowych, których zarządcą jest Zarząd Powiatu w Węgorzewie a przez obszar przedmiotowych działek nie jest planowany nowy przebieg dróg powiatowych

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego w Węgorzewie z dnia 01.09.2021 r droga dojazdowa do działki 77/2 obrębu Karłowo jest powiatową drogą publiczną nr 1600 N,

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 38 860,00 zł

(Słownie: trzydzieści osiem tysięcy osiemset sześćdziesiąt złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.
Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Węgorzewskiego 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 wyrysu działki 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 rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: 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.

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.

Zgodnie z art. 593 – 595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks cywilny w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie **umowne prawo odkupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

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.

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 Bystrym, Bystry6A, 11-500 Giżycko (tel. 87 428 42 51).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 20.12.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Urzędu Miasta i Gminy w Węgorzewie
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Giżycku,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym,

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Korszach


Daniela Zarucka

Sporządził. Predko