

## 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 (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 507) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 514 z późn.zm.) podaje do publicznej wiadomości:

### WYKAZ

nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Korszach, gmina Korsze, powiat kętrzyński, woj. warmińsko – mazurskie.

### **PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

**Udział 625/1000** części w działce **nr 31** o pow. ogólnej 0,0359 ha, w tym **tereny mieszkaniowe (B)- 0,0359 ha** zabudowanej 8-segmentowym budynkiem gospodarczym ( nr inw. 48-182/B) w miejscowości Sątoczek, **obręb Sątoczek** . **Udział odpowiada 5 segmentom gospodarczym o łącznej powierzchni użytkowej - 75,4m<sup>2</sup>.**

### **Opis:**

*Nieruchomość położona jest w miejscowości Sątoczek , w odległości około 9 km od pobliskiego miasta Korsze oraz ok. 33 km od miasta powiatowego Kętrzyn. Nieruchomość sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkalno –gospodarczej wsi , z drogą gminną wewnętrzną oraz terenami rolnymi. Działka posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej (dz nr 34) o nawierzchni gruntowej. Działka nr 31 o regularnym kształcie o płaskiej powierzchni terenu. Teren działki w części zagospodarowany przez współwłaścicieli (ogrodzone wybiegi dla kur przy wykupionych boksach gospodarczych). Działka nieuzbrojona w sieci urządzeń infrastruktury technicznej lecz w zasięgu energii. Budynek gospodarczy (inwentarski) murowany z poddaszem do przechowywania suchej paszy, wybudowany przed 1939r. Stan techniczny budynku , boksów mierny do remontu.*

### **Uwaga:**

\* Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kętrzynie, **KW Nr OL1K/00016343/0.**

**Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Korsz,** znak:GT.6724.16.2022 z dnia 09.02.2022 roku działka nr 31 położona w obrębie Sątoczek w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Korsze były oznaczone symbolem M- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; adaptowana. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta i Gminy Korsze lokalizuje położenie ww. działki na terenach oznaczonych jako strefa C- tereny o przewadze użytkowania rolniczego, w której zakłada się utrwalenie tej funkcji i wszelkich elementów jej towarzyszących lub uzupełniających. Jest to teren o małej możliwości przekwalifikowania gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz średniej ( w skali gminy) ilości zalecanych doleśień.

11-430 Korsze, ul. Wojska Polskiego 41A, +48 89 754 26 20, [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

Na przedmiotowej działce :

- nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych,
- nie ma udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani ustalenia celu publicznego,
- nie trwają prace nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , nie zostało wszczęte postępowanie dotyczące zmiany przeznaczenia w Studium,
- na ww. działce brak jest pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
- nieruchomość nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków,
- ww. nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej gminnej 123027 N poprzez drogę gminną wewnętrzną,
- nieruchomość nie leży w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- nieruchomość jest położona w Obszarze Chronionym NATURA 2000 „ Ostoja Warmińska”.
- Gmina Korsze nie posiada miejscowego planu rewitalizacji ani miejscowego planu odbudowy, a Rada Miejska nie podejmowała uchwał o ustanowieniu obszaru rewitalizacji i planu odbudowy.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie** pismem z dnia 23.02.2022r. znak: IZAR.5136.95.2022.jk poinformował, że działka nr 31 obręb Sątoczek , nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Działka jest zlokalizowana na terenie zespołu dworsko – folwarcznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M WKZ przypomina ,że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art.32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** pismem z dnia 03.03.2022r. znak: WSI.402.146.2022.KK poinformowała, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 31 obręb 0037 Sątoczek, gmina Korsze nie jest położona w granicach obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000 ani rezerwatu przyrody. Przedmiotowa nieruchomość jest zlokalizowana na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015, który został ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 ( Dz. U. z 2004r. nr 229 poz.2313), w stosunku do którego obowiązują zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011r. nr 25, poz.133 z późn.zm.).

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie** pismem z dnia 09.02.2022r. znak: BI.ZZI.4.0145.32.2022.KJ wynika, że w obrębie Sątoczek , gmina Korsze na działce nr 31 nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

**Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie** pismem z dnia 15.02.2022 r. znak: ZDP.DT.4001.11.2022r. poinformował, że nieruchomość oznaczona jako działka nr 31 obrębu Sątoczek gm. Korsze nie sąsiaduje z drogami powiatowymi administrowanymi przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie. .

**Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie** pismem z dnia 21.02.2022r. znak: RDW.K-DM/L/4001/7/2022 poinformował, że nieruchomość oznaczona jako działka nr 31 w obrębie geodezyjnym Sątoczek nie graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i nie jest planowana na niej żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

**Starosta Kętrzyński** pismem znak: GKN-E.6621.2.5.2022 z dnia 09.02.2022 r. poinformował, że działka nr 31 w obrębie Sątoczek wolne jest od obciążeń służebnościami osobistymi oraz że w tut. Starostwie nie toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na własność Państwa ww. nieruchomości.

**Starosta Kętrzyński** pismem znak: RŚ.6580.5.2022 z dnia 08.02.2022r. poinformował, że od roku 1999 do chwili obecnej , nie udzielił żadnej koncesji na rozpoznanie, poszukiwanie i wydobywanie kopalin pospolitych ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopalin naturalnych występujących na obszarze w/w działki.

**Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie** pismem z dnia 08.02.2022 r. znak: WIN-III.7511.2.65.2022.KT poinformował, że nie zostały zgłoszone roszczenia byłych właścicieli (bądź ich następców prawnych) do przedmiotowej nieruchomości oraz nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie działki nr 31 obręb Sątoczek.

**Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi - 8.500,00 zł**  
**(słownie: osiem tysięcy pięćset złotych)**

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

**Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i płatna jest w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży - bez możliwości rozłożenia na raty**

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 514 z późn.zm.).

*Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego. 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wrysu działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.*

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 14 listopada 2022 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:**

1. Sołtysa wsi Sątoczek,
2. Urzędu Miejskiego w Korszach,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszycach,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach.

