

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

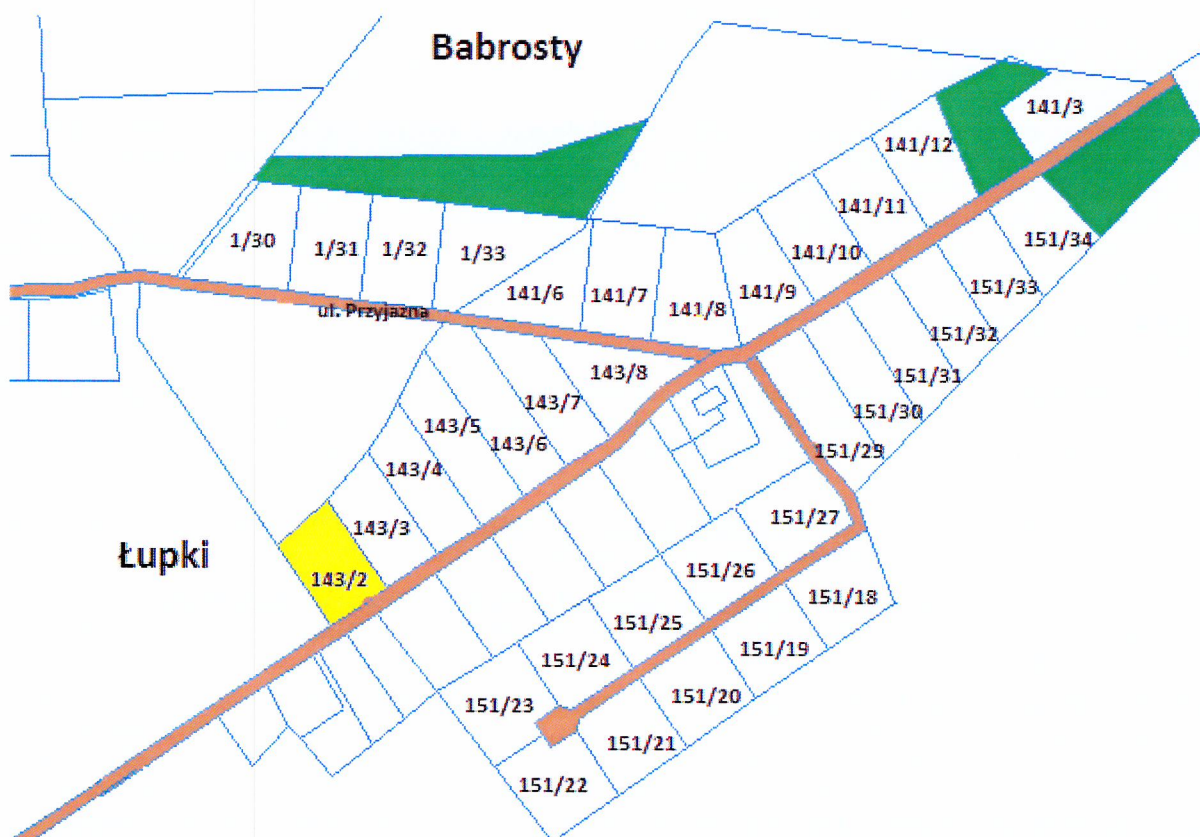
działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 507) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Łupki, gmina Pisz, powiat piski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z byłego PGR.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Łupki, gmina Pisz, jako działka nr 143/2 o powierzchni 0,3002 ha, w tym: pastwiska trwałe (Ps) kl. V-0,3002 ha.**



Nieruchomość nieużytkowana rolniczo, położona w sąsiedztwie kolonijnej zabudowy mieszkaniowej wsi Łupki, w odległości ok. 2,5 km od miasta Pisz oraz jeziora Roś. Kształt działki zbliżony do prostokąta, teren płaski. Nieruchomość leży w pobliżu sieci technicznych: wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej. Działka posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej – 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 wносił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu. Nabywający zobowiązany będzie w notarialnej umowie sprzedaży złożyć oświadczenie w tym zakresie.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pisz dla w/w nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta **KW OL1P/00014285/6.**

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego w Pisz ww. nieruchomość nie jest objęta aktualnym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pisz, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV/224/94 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 24 maja 1994 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego Nr 20, poz. 162 z dnia 8 czerwca 1994 r., stracił moc z końcem roku 2003. W chwili obecnej Gmina Pisz nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ww. działkę. Zgodnie z nieobowiązującym planem działka nr 143/2 stanowi **tereny łąk i pastwisk**.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, przyjętym Uchwałą nr XXI/183/2000 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 2 czerwca 2000 r. w sprawie zatwierdzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz zmienionym uchwałami, ww. działka znajduje się **na obszarze oznaczonym symbolem: 16RZ/MR/US – użytki rolne. Łąki i pastwiska. Użytki zielone z możliwością realizacji luźnej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej o niskiej intensywności. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla celu sportu, turystyki, wypoczynku i rekreacji lub terenów zieleni urządzonej**. Zainwestowanie terenu przy minimum 90% udziale powierzchni biologicznej czynnej. Należy zachować istniejący układ rowów melioracyjnych, wymagany drenaż terenu.

Teren nieruchomości:

- nie jest objęty planem odbudowy,
- nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; Gmina Pisz nie przystąpiła do opracowania planu miejscowego,
- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- Gmina Pisz nie zamierza podjąć czynności w sprawie uchwalenia lub zmiany studium dla ww. nieruchomości,
- nie jest objęty ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy oraz ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie są planowane pod przebieg jakichkolwiek tras komunikacyjnych (dróg),
- nie są planowane pod budowę siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- nie ma udokumentowanych złóż surowców mineralnych i kopalin.
- nie są położone na obszarze rewitalizacji o których mowa a art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz.485 z późn. zm.),
- nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.), ponieważ Rada Miejska w Pisz, nie podjęła uchwał dotyczących ustanowienia dla terenu ww. działki ww. obszarów.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku poinformował pismem, że na powyższej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne i obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte ochroną konserwatorską.

Starostwo Powiatowe w Pisz informuje, że przedmiotowa działka nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował pismem, że nie posiada informacji o roszczeniach dotyczących ww. nieruchomości. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Powiatowy Zarząd Dróg w Pisz** przez teren ww. działki nie planuje się żadnych inwestycji związanych z budową lub rozbudową dróg powiatowych.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad**, teren ww. działki nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej. Przez obszar w/w nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej.

Zarząd Dróg Wojewódzkich informuje, że na przedmiotowej nieruchomości nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 162) oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska**, przedmiotowa działka nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu, rezerwatu przyrody, na terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku** na terenie ww. działki nie ma gruntów pokrytych śródlądowymi wodami płynącymi, występują urządzenia melioracji wodnych (dreny).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 84.400,00 zł

(słownie: osiemdziesiąt cztery tysiące czterysta zł i 00/100).

Cena zawiera 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Piskiego. 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 wyrys działek wchodzących 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.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) - każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy 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.

Powyższe oświadczenie będzie składane przez Nabywcę także w notarialnej umowie sprzedaży.

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>

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.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., 2569) **za użytki rolne uważa się:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takiej nieruchomości.

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.

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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Ełku, ul. Zamkowa 8, 19-300 Ełk (tel. 87 621 74 50).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 23.02.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Sołectwa wsi Łupki,
2. Urzędu Miejskiego w Piszcu,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Giżycku,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Ełku.

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Albert Zabielski

STARSZY SPECJALISTA

Anna Siejka