



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach
OLS.WKUJZ.KO.4240.79.2023.BW.4

Korsze, 7 kwietnia 2023 r.

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 przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi położonej na terenie gminy Sorkwity, powiat mrągowski, woj. warmińsko – mazurskie.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie **Sorkwity**, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Warpuny**, jako **działka nr 120/4** o powierzchni **0,5000 ha**, w tym: **pastwiska trwale (Ps) kl. IV – 0,2589 ha, lasy (Ls) kl.IV – 0,2411 ha, (0,2589 ha użytków rolnych).**

Opis: Nieruchomość gruntowa niezabudowana o regularnym kształcie, położona w obrębie Warpuny, w otoczeniu terenów rolnych i leśnych, w odległości ok.250m od rozproszonej zabudowy siedliskowej. Warpuny są dość dużą wsią o charakterze rekreacyjno- rolniczym położoną nad Jeziołem Warpuńskim. Teren działki płaski, porośnięty roślinnością trawiastą. Kontur Ls porośnięty drzewostanem: głównie olcha w wieku ok.45 lat. Wartość drzewostanu wynosi 3.200,00 zł. Warunki gruntowo- wodne przeciętne: działka w części stanowi teren podmokły i trwale zalany wodą (staw). Działka od dawna nie wykorzystywana rolniczo. Grunty przedmiotowej nieruchomości położone we wsi Warpuny, w strefie upraw rolnych i zabudowy siedliskowej. Dojazd do działki drogą gruntową słabej jakości. W odległości około 10 km znajduje się miasto powiatowe Mrągowo i w odległości około 10 km siedziba gminy – Sorkwity.

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

W IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie dla działki nr 120/4 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1M/00031390/7.**

Zgodnie z zaświadczeniem nr 135/2022 **Wójta Gminy Sorkwity**, znak: RBG.6727.138.2022 z dnia 21.10.2022 r., dla nieruchomości położonej w obrębie **Warpuny**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **120/4:**

- **brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;**
- zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity ww. działka położona jest na terenach oznaczonych symbolem **Re – obszary rolne o niskiej odporności wód podziemnych na zanieczyszczenie.** W nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity ww. nieruchomość miała przeznaczenie rolnicze.
- na ww. działce nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego;

- na dzień wydania zaświadczenia w gminie Sorkwity nie jest prowadzone żadne postępowanie dotyczące lokalizacji siłowni wiatrowych;
- ww. działka położona jest przy drodze wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Sorkwity – dz. nr ew. 110/2;
- Gmina na powyższym terenie oraz w jego sąsiedztwie nie prowadzi aktualnie prac planistycznych oraz nie podjęto decyzji o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na teren ww. działki;
- Wójt Gminy Sorkwity dla ww. nieruchomości nie wydał decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, a także nie wpłynęły wnioski o wydanie ww. decyzji;
- ww. działka nie jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- na ww. działce nie znajdują się pomniki przyrody i stanowiska dokumentacyjne;
- Rada Gminy Sorkwity nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wyznaczającej w granicach gminy Sorkwity obszary rewitalizacji. W związku z powyższym nieruchomość ta nie jest położona na obszarach zdegradowanych i rewitalizacji;
- ww. działka nie jest położona w obszarze specjalnej strefy ekonomicznej;
- Rada Gminy Sorkwity nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sorkwity dla terenu ww. działki.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WŚ.402.1286.2022.IB z dnia 09.11.2022 r. poinformowała, że działka nr 120/4, obręb 0019 Warpuny nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. W związku z powyższym, na przedmiotowej działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku pismem z dnia 24.10.2022 r. znak: BI.ZZI.3.521.205.2022.MW poinformował, że na działce nr 120/4 obręb Warpuny, gmina Sorkwity nie występują wody płynące, natomiast występują urządzenia melioracyjne – rurociągi drenarskie, wyloty drenarskie oraz rów „C”.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem z dnia 03.11.2022 r. znak: IZAR.5136.617.2022.jk poinformował, że na działce nr 120/4 obręb Warpuny, gmina Sorkwity nie jest wpisana do rejestru zabytków woj. warm.- maz., nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na terenie ww. działki nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Starosta Mragowski pismem z dnia 19.10.2022 r. znak: ROŚ.604.35.2022 poinformował, że nie udzielił koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalni na działce nr 120/4 obręb Warpuny, gmina Sorkwity.

Starosta Mragowski pismem znak: GK.6620.57.2022 z dnia 19.10.2022 r. poinformował, że działka nr 120/4 położona w obrębie Warpuny, gmina Sorkwity wolna jest od obciążeń służebnościami osobistymi i nie toczy się postępowanie o nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 20.10.2022 r. znak: WIN-III.7511.2.606.2022.jd poinformował, że przed Wojewodą Warmińsko – Mazurskim nie toczy się postępowanie o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w gminie Sorkwity, obręb Warpuny, oznaczonej jako działka nr 120/4. Ponadto poinformował, iż Wojewodzie nie są znane przypadki roszczeń w stosunku do ww. nieruchomości.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem znak: O.OL.Z-3.713.610.2022.BS. z dnia 14.11.2022 r. informuje, że działka nr 120/4 obręb Warpuny, gmina Sorkwity nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej.

Powiatowy Zarząd Dróg w Mragowie pismem znak: S5.4133.69.2022.MN z dnia 20.10.2022 r. poinformował, że dz. nr 120/4 obręb Warpuny, gmina Sorkwity nie przylega do żadnej z dróg kategorii powiatowej natomiast posiada pośredni dostęp do drogi powiatowej nr 1630N odc. dr. woj. Nr 590 Szymanowo – Gązwa poprzez drogę gminną. W najbliższym czasie nie jest planowana rozbudowa drogi powiatowej na odcinku położonym przy ww. działce.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Ketrzynie** pismem znak: RDW.K-DM/4001/105/2022 z dnia 31.10.2022r. wynika, że dz. nr 120/4 obręb Warpuny nie graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i nie jest planowana na niej żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 18.800,00 zł
(słownie: osiemnaście tysięcy osiemset złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

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 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 wyrysu działki wchodzącej 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.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2569 z późn. zm.) 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 powierzchnię 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.

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 25 kwietnia 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

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

GLÓWNY SPECJALISTA


Daniela Zarucka