



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

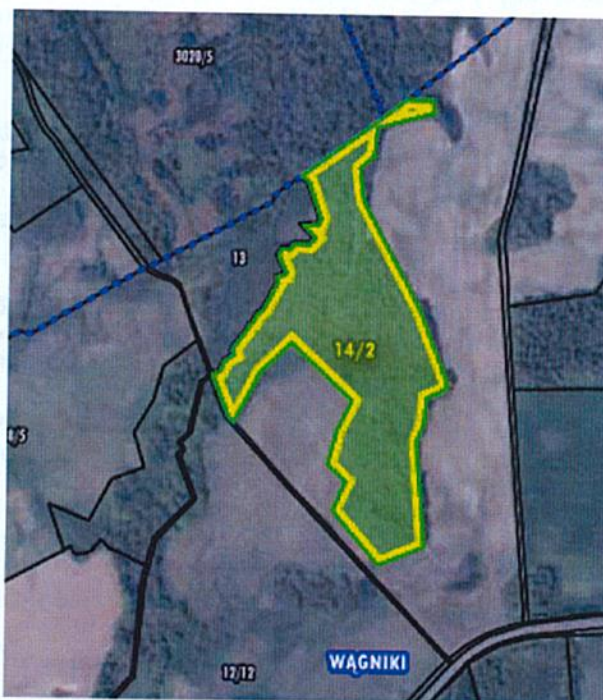
OLS.WKUZ.GZ.4240.422.2023.AKo.3

Olsztyn, 09.08.2023 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U.2022 poz. 507), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U.2022 poz. 2329 ze zm.), oraz 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 (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Górowo Iławeckie, przeznaczonej do sprzedaży położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie bartoszyckim, na terenie gminy Górowo Iławeckie, obręb Wągniki.



OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na terenie gminy Górowo Iławeckie w **obrębie Wągniki** oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka Nr 14/2** o powierzchni **10,1929ha**, w tym:

Lasy - 10,1929ha (klasy gleb: LsIII - 9,4720ha, LsIV - 0,7209ha)
(użytków rolnych - brak).

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Bartoszycach **Księga Wieczysta Nr: OL1Y/00018661/0**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Górowo Iławeckie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Górowo Iławeckie zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Górowo Iławeckie Nr XXVI/230/2017 z dnia 31 maja 2017 r., przewiduje następujące przeznaczenie gruntów: **lasy**.

Działka położona w Obszarze Chronionym „Natura 2000” „Ostoja Warmińska”. Na obszarze tym istnieją ograniczenia zagospodarowania wynikające z zakwalifikowania terenu jako:

OSO Obszar Specjalnej Ochrony Dyrektywa Ptasia - o ochronie dziko żyjących ptaków nr 79/409/EEC oraz

SOO Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk - Dyrektywa Siedliskowa o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny nr 92/43/EEC.

Ponadto:

- studium nie określa występowania złóż surowców naturalnych na wnioskowany teren,
- w obowiązujących opracowaniach nie rozpatrywano możliwości inwestycyjnych związanych z elektrowniami siłowymi,
- gmina nie zamierza w najbliższym czasie podejmować działań planistycznych obejmującym dany obszar,
- nie wpłynęły wnioski, oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- gmina nie zamierza występować z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej,
- działka nie jest położona na obszarze strefy rewitalizacji. Ponadto Gmina nie podjęła uchwały o rewitalizacji,
- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- dostęp do drogi publicznej przez gminną drogę wewnętrzną – dz. nr 65/3 obr. Wągniki.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w piśmie z dnia 08.03.2020r. znak: IZAR.5136.98.2021.żw poinformował, że w przypadku ww. działki mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w piśmie z dnia 12.02.2021 roku, poinformowały, że zgodnie z posiadaną ewidencją na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Jednocześnie poinformowały, że działka 14/2 graniczy z rzeką Katławka i dla potrzeb konserwacji wskazane jest pozostawienie pasa o szerokości 3 m bez nasadzeń i ogrodzeń.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 03.03.2021r. poinformowała, że w przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art.34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności:

- 1) pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub,
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej RDOŚ w Olsztynie (www.bop.olsztyn.rdos.gov.pl), w zakładce Inne rejestry przyrodnicze- rejestry form ochrony przyrody w województwie warmińsko – mazurskim – rejestr pomników przyrody.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie, Zarząd Dróg Wojewódzkich i Zarząd Dróg Powiatowych w Dąbrowie k/Bartoszyc poinformowały w swoich pismach, że aktualnie nie planują usytuowania, budowy i rozbudowy dróg publicznych kosztem ww. działki.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 18.02.2021r. poinformował, że nie toczy się postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Bartoszycach w piśmie z dnia 19.02.2021r. poinformowało, że Starosta bartoszycki nie udzielał koncesji na poszukiwanie lub rozpoznanie kopalin oraz koncesji na wydobycie kopalin, nie posiada także informacji o występowaniu kopalin na przedmiotowej nieruchomości.

Na podstawie wglądu do materiałów udostępnionych przez Geologa Wojewódzkiego w Olsztynie na stronie <https://bip.warmia.mazury.pl/kategoria/54/geologia-wykaz-dokumentacji.html>, dotyczących działki nr 14/2 położonej w obrębie Wągniki gmina Górowo Iławeckie, ustalono na podstawie wykazu dokumentacji geologicznej województwa warmińsko-mazurskiego, systemu MIDAS i CBDG Państwowego Instytutu Geologicznego, że na w/w działce ewidencyjnej nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Nieruchomość położona w miejscowości Worławki obręb Wągniki. Worławki to niewielka osada popegeerowska położona przy drodze wojewódzkiej nr 512 Górowo Iławeckie – Pieniężno, składająca się z dwóch baz gospodarczych byłego PGR oraz niewielkiego osiedla mieszkaniowego. Wieś oddalona jest około 3 km na zachód od Górowa Iławeckiego (ośrodek gminny). Działka położona na kolonii wsi około 750 m od zabudowy wsi. Kształt działki nieregularny, a jej powierzchnia miejscami lekko pofałdowana. Granice działki zostały poprowadzone po granicach konturu leśnego i dodatkowo przylegają do drogi dojazdowej, niewielkiego cieku wodnego, oraz przebiegają przez tereny rolne i leśne. Dojazd do drogi publicznej pośredni – od strony zachodniej wewnętrzną drogą gminną gruntową oznaczoną jako działka nr 65/3. W odległości 500m przebiega droga wojewódzka nr 512. Działka w całości porośnięta zwartym drzewostanem leśnym o wartości użytkowej. Skład gatunkowy: 2 Ol 70: 1 Ol 30, 2 Os 40, 1 Os 20, 1,5 Brz 40, 1 Brz 20, 05 Db 70: 05 Św 20 (wskaźnik zadrzewienia 0,7 bonitacja siedliska leśnego II). Teren leśny jest częściowo podmokły. Grunt działki oraz grunty przyległe są nieuzbrojone. Bezpośrednie otoczenie stanowią grunty rolne i leśne.

UWAGA!

Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy dostępu do drogi publicznej i nie będzie występował z roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

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

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 415.100,00zł

(słownie: czterysta piętnaście tysięcy sto złotych)

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i podlega zapłacie w pełnej wysokości przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Warunek wpłaty uznaje się za spełniony, jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału w dniu zawarcia aktu notarialnego. Zgodnie art. 29b ust. 1 ustawy w/w ustawy 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 złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

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>

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy **KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 14, tel. 89 524-88-19 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, w Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach tel. 89 762 79 10.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając **od dnia 30 sierpnia 2023 roku**, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Górowo Iławeckie, w miejscowości Wągniki, W-M Izbie Rolniczej (Oddziale Terenowym w Bartoszycach), w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Z-ca DYREKTORA

Jacek Pańlik

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Górowie Iławeckim,
2. Sołectwo Wągniki,
3. KOWR – Sekcja Zamiejscowa w Bartoszycach,
4. W-MIR w Olsztynie - OT Biura w Bartoszycach,
5. a/a.

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

Wykazu na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej pochodzącej z PPGR Górowo Iławeckie położonej na terenie gminy Górowo Iławeckie w obrębie Wągniki dz. Nr 14/2 o pow. 10,1929 ha w okresie od dnia 30.08.2023r. do dnia 14.09.2023r.

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