



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

OLS.WKUZ.BY.4240.13.2023.PDs.7.

Bystry, dnia 09.10.2023 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 4 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 z późn. zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., 2329 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Mioduńskie, gmina Ryn, powiat giżycki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego **Państwowego Funduszu Ziemi**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Ryn, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Mioduńskie, jako działka nr 60 o powierzchni 0,8364 ha, w tym:

łąki trwałe - 0,8364 ha, w tym – ŁV – 0,2670 ha, ŁVI – 0,5694 ha.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Giżycku dla w/w nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta: **OL1G/00053785/7**

Działka położona jest w gminie Ryn, w miejscowości Mioduńskie w odległości około 9 km od miejscowości gminnej i miasta Ryn oraz w odległości około 25 km od miasta powiatowego Giżycko. Nieruchomość położona jest na południe od zabudowań wsi Mioduńskie. Działka położona blisko Kanału Mioduńskiego oraz Jeziora Szymon. Z pozostałych stron sąsiedztwo stanowią tereny użytkowe rolniczo oraz obszary zadrzewione i zakrzewione. Na południe od wsi przebiega Kanał Mioduński, łączący jezioro Szymon i jezioro Kotek Wielki. Działka o regularnym kształcie, łagodnej konfiguracji, przybliżony do trapezu, teren działki jest zadrzewiony i zakrzaczony, miejscami podmokły, w pobliżu działki nie przebiega sieć uzbrojenia terenu. Działka nie posiada drogi dojazdowej.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do żadnej drogi – 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.

Burmistrz Miasta Ryn pismem znak: BB.6724.27.2023 z dnia 15.02.2023 r. data wpływu 20.02.2023r. zaświadcza, iż działka położona w obrębie geodezyjnym Mioduńskie, gmina Ryn o numerze geodezyjnym **60**, nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn. W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ryn w/w **działka położona na ternie rolnym**. Wyżej wymieniona działka nie była objęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który utracił ważność.

Ponadto:

W/w działka nie jest objęta procedurą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie znajdują się w obszarze wymagającym opracowania planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się zmiany miejscowego planu oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki.

Dla w/w działki nie wydano decyzji lokalizacyjnej i decyzji o warunkach zabudowy nie zostały złożone wnioski w tym zakresie.

Na w/w działce nie planuje się przebiegu dróg gminnych. Na dzień wydania zaświadczenia na w/w działce nie planowane są inwestycje z zakresu przebiegu siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.

Nie posiadamy informacji czy na w/w działce znajdują się udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.

w/w działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Dla w/w działki nie została wydana ostateczna decyzja o warunkach zabudowy.

Dla w/w działki nie została wydana ostateczna decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem znak: WSI.402.261.2023.KK z dnia 03.03.2023r. data wpływu 06.03.2023r. wyjaśnia, że nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336. z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże zlokalizowana jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich**, w stosunku, do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Z 2013 r., poz. 139), zmienionej uchwałą nr XXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniającą Uchwałę Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Z 2014 r., poz 2256).

Na obszarze omawianej nieruchomości nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową.

Tutejszy organ nie posiada informacji na temat wyznaczenia na wyżej wymienionej działce w drodze porozumienia z sąsiednimi państwami przygranicznych obszarów cennych pod względem przyrodniczym w celu ich wspólnej ochrony.

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich reguluje § 5 uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich oraz § 1 uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, które dostępne są na stronie warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (<https://www.gov.pl/web/uw-warmińsko-mazurski>).

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (<https://www.gov.pl/rdos-olsztyn>), w zakładce Załatw sprawę – Inne rejestry publiczne – Rejestr form ochrony przyrody – Rejestr pomników przyrody.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku pismem znak: BI.ZZI.3.520.71.2023.MW z dnia 15 lutego 2023r. data wpływu 17.02.2023r. informuje, że w ewidencji urządzeń melioracji wodnych prowadzonej przez Zarząd Zlewni na działce nr 60, ob. Mioduńskie, gm. Ryn – brak urządzeń melioracji wodnych; działka graniczy z wodą płynącą wymagającą wydzielenia geodezyjnego; na działce nie występują śródlądowe wody płynące.

Zarząd Dróg Powiatowych w Giżycku pismem znak: SB.071.10.2023 z dnia 16.02.2023r. data wpływu 20.02.2023r. informuje, że w okresie najbliższych dwunastu miesięcy przez działkę nr 60, obręb Mioduńskie, gmina Ryn, nie są planowane inwestycje związane z budową nowych lub rozbudową dróg powiatowych.

Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie pismem znak: RDW.K-DM/4001/18/2023 z dnia 27.02.2023r., data wpływu 03.03.2023r. informuje, że w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy tutejszy Rejon nie wystąpi do właściwych organów o wszczęcie postępowania w sprawie wydania zezwoleń na lokalizację lub realizację inwestycji na terenie nieruchomości oznaczonej, jako działka nr 60 w obrębie geodezyjnym Mioduńskie, gmina Ryn. Powyższa nieruchomość nie sąsiaduje z pasem drogowym drogi administrowanej przez nasz Zarząd i nie planujemy na niej żadnej inwestycji.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem znak: O/OL.Z-3.713.92.2023.BS z dnia 14.03.2023r. data wpływu 15.03.2023r. informuje, że **ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej** i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. GDDKIA nie zamierza w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, dla działki objętej przedmiotowym wnioskiem.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku pismem znak: WUOZ-ELK.510.100.2023.kk z dnia 17.03.2023r., data wpływu 23.03.2023r informuje, że ww. działka **nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej**.

Ze względu na planowaną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłą ingerencję prac ziemnych, należy podkreślić, iż zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.):

„1. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) Wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) Zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) Niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).”

Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego pismem znak: GW.7480.22.2023 z dnia 17.02.2023r. data wpływu 20.02.2023r. informuje, że na działce o nr 60 obręb Mioduńskie, gmina Ryn **nie udokumentowano złóż kopalin.**

Notatka służbowa – znak pisma OLS.WKUZ.BY.4201.167.2023.PDs.1 z dnia 13.02.2023 r. Korzystając ze strony internetowej Państwowego Instytutu Geologicznego poprzez system MIDAS dostępnego pod adresem <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> oraz wglądu do Portalu GIS z zastosowaniem filtru „Surowce naturalne” ustalono, że na działce nr 60, położonej w obrębie geodezyjnym Mioduńskie, gmina Ryn, powiat Giżycki, województwo warmińsko-mazurskie **nie występują udokumentowane złoża kopalin.**

Starostwo Powiatowe w Giżycku pismem znak: WG.6621.2.9.2023 z dnia 16.02.2023r. data wpływu 20.02.2023r. informuje, że w ewidencji gruntów i budynków brak jest informacji o obciążeniu przedmiotowej działki prawem dożywotniego użytkowania, oraz czy w stosunku do działki zgłoszono roszczenia reprivatyzacyjne i czy toczy się postępowanie roszczeniowe.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem znak: WIN-III.7511.2.99.2023.IP z dnia 16.02.2023 r. data wpływu 20.02.2023r. poinformował, że Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto informuje, że aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 207 445,00 zł (słownie: dwieście siedem tysięcy czterysta czterdzieści pięć 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 z późn. zm.)

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>.

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Giżyckiego. 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 wrysu działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - 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**.

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 z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2569 z pon. 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 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.

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 2022 r., poz. 2329 z późn. zm.) - 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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym, Bystry 6A, (tel. 87 428 42 51).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 19.10.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miasta i Gminy Ryn,
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.

Sporządził: Piotr Dusyn

GŁÓWNY SPECJALISTA

Roman Predko