



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

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 801 z późn. zm.), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589), podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Gospodarstwa Rybackiego, **działka nr 23 obręb Małszewo**, gmina Jedwabno, powiat szczycieński, woj. warmińsko - mazurskie, **przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego.**



Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w atrakcyjnej, turystycznej okolicy, położona nad jeziorem Małszewskim. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią: tereny zielone, jezioro oraz zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Nieruchomość w całości porośnięta drzewami, samosiewnymi krzewami oraz zaroślami. Przez działkę przebiega zwyczajowa droga do linii brzegowej jeziora i pomostu. Na nieruchomości nie są posadowione zewidencjonowane urządzenia melioracyjne. Kształt nieruchomości nieregularny, zbliżony do trójkąta. W gruntowej drodze gminnej wewnętrznej, przylegającej bezpośrednio do południowej części działki, przebiegają sieci techniczne: telekomunikacyjna, kanalizacyjna, wodociągowa oraz elektroenergetyczna. Na działce nie ma przyłączy ww. sieci. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - dostęp do nieruchomości zapewniony poprzez drogę gminną wewnętrzną położoną na dz. nr 21 obręb Małszewo, gmina Jedwabno. W związku z powyższym Kupujący zobowiązany będzie do zapewnienia dostępu do drogi publicznej we własnym zakresie i w notarialnej umowie sprzedaży złoży oświadczenie, że nie wystąpi oraz nie będzie występował w przyszłości z roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 30 610,00 zł
(trzydzieści tysięcy sześćset dziesięć złotych 00/100).**

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Jedwabno, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Małszewo, działka nr 23 o powierzchni łącznej 0,0500 ha** (pow. użytków rolnych: 0,0500 ha), w tym:

- **pastwiska trwałe (Ps) 0,0500 ha:** klasy gleb: PsIV 0,0500 ha;

Dla nieruchomości - działki nr 23 obr. Małszewo, prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Szczycinie Nr OL1S/00043007/8.

Urząd Gminy Jedwabno pismem z dnia 29.02.2024 r. roku znak: ROŚ.6724.30.2024 poinformował, że z dniem 31.12.2003 r. „Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jedwabno” zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Jedwabno z dnia 20.11.1991 r. nr XIII/67/91 (Dz. Urzęd. Woj. Ol. nr 25/19 poz. 307), zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i gospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. poz. 977 z późn. zm.) stracił ważność. W związku z tym nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym gruntów jako dz. nr 23 obręb Małszewo, gmina Jedwabno nie posiada aktualnego planu ogólnego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto **Urząd Gminy** poinformował, że:

- nie podjęto uchwały w sprawie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno oraz uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego dz. nr 23 obręb Małszewo;
- w zatwierdzonym uchwałą nr XIII/95/2000 Rady Gminy Jedwabno z dnia 27 czerwca 2000 r. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jedwabno” przedmiotowa działka oznaczona jest jako tereny rolne i położona jest w strefie III polityki przestrzennej „turystyczno – wypoczynkowej”;
- dla przedmiotowej działki nie są prowadzone prace planistyczne oraz brak jest wniosków o zmianę przeznaczenia dla przedmiotowego terenu;
- nie wpłynęły wnioski oraz nie zostały wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
- Wójt Gminy Jedwabno nie posiada żadnych informacji na temat lokalizowania siłowni wiatrowych na przedmiotowej działce, brak także lokacji takich inwestycji na przedmiotowym terenie;
- Wójt Gminy Jedwabno nie posiada także informacji na temat występowania złóż kopalin na w/w nieruchomości;
- przedmiotowa działka położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, zgodnie z Uchwałą nr XV/284/12 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dn. 27 marca 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 7 maja 2012 r., poz. 1450);
- dz. nr 23 obręb Małszewo położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka” (kod obszaru PLB280007), dla którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r., nr 25 poz. 133);
- Wójt Gminy Jedwabno nie posiada informacji na temat planowanego przebiegu przez ww. nieruchomość dróg gminnych lub ich poszerzenia;
- przedmiotowa działka nie jest objęta gminnym programem rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
- przedmiotowa nieruchomość nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy.

Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie pismem z dnia 29.02.2024 roku poinformował, że działka o nr ewidencyjnym 23 obręb Małszewo, gmina Jedwabno znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, na terenie którego obowiązuje Uchwała nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 4143).

Zgodnie z informacją podaną przez **Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie** z dnia 21.03.2024 r. działka nr 23 obręb Małszewo nie jest objęta formami ochrony przyrody takimi jak:

park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże w/w działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 4143) oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem z dnia 27.02.2024 r. poinformował, że na działce nr 23 w obrębie Małszewo, gmina Jedwabno nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Jednocześnie poinformowano, że przedmiotowa działka graniczy z dz. nr 1 obręb Małszewo, gmina Jedwabno, stanowiącą śródlądowe wody płynące - jezioro Małszewskie. Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysponowaniu dz. nr 23, obręb Małszewo.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem z dnia 04.03.2024 r. poinformował, że zgodnie z dokumentacją zgromadzoną do dnia wydania pisma, w tym opracowanie AZP dla tego terenu, na działce nr 23 obręb Małszewo nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Urząd przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).

Starosta Powiatu Szczycieńskiego pismem z dnia 21.03.2024 r. poinformował, że informacje o udokumentowanym występowaniu złóż kopalin są informacjami geologicznymi i znajdują się na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Szczytnie, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warm. - Maz. w Olsztynie, oraz Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego w Warszawie. Ponadto poinformowano, że archiwalne zasoby w formie cyfrowej znajdują się w Centralnej Bazie Danych Geologicznych. Na podstawie wglądu, w dniu 10 września 2024 r. do danych zawartych w systemie teleinformatycznym MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego ustalono, że na terenie dz. nr 23 obręb Małszewo nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem z dnia 25.03.2024 roku poinformował, że teren działki nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej oraz przez teren działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Ponadto poinformowano, że GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej oraz nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki nr 23 obręb Małszewo, gmina Jedwabno. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem z dnia 26.02.2024 roku poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce nr 23 obręb Małszewo, gmina Jedwabno. Ponadto poinformowano, że nie zostało wszczęte na wniosek Urzędu postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie w/w działki oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg wojewódzkich.

Zarząd Dróg Powiatowych w Szczytnie pismem z dnia 06.03.2024 r. poinformował, że dz. nr 23 obręb Małszewo, gmina Jedwabno nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej, której zarządcą jest Zarząd Dróg Powiatowych w Szczytnie.

Urząd Wojewódzki Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie pismem z dnia 29.02.2024 r. poinformował, że nie posiada rejestrów, ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do działki nr 23 obręb Małszewo, gmina Jedwabno były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie w/w nieruchomości na rzecz skarbu Państwa.

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości nie podlega rozłożeniu na raty i winna wpłynąć na rachunek bankowy najpóźniej do końca dnia poprzedzającego termin zawarcia umowy sprzedaży.

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 KOWR.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589.) - 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.

W notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.

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>.

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.

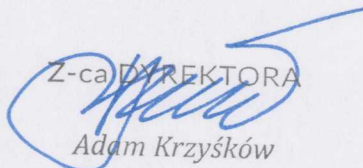
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 21 tel. (89) 524-88-54 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres co najmniej 14 dni od dnia 2024 roku w: Urzędzie Gminy Jedwabno, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro Terenowe w Szczytnie, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kamionku oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Jedwabnie
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Biuro Terenowe w Szczytnie
4. KOWR OT w Olsztynie
5. KOWR OT w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kamionku
6. a/a

Sprawę prowadzi:
Tomasz Liszewski
tel. (89) 524-88-54

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków