

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

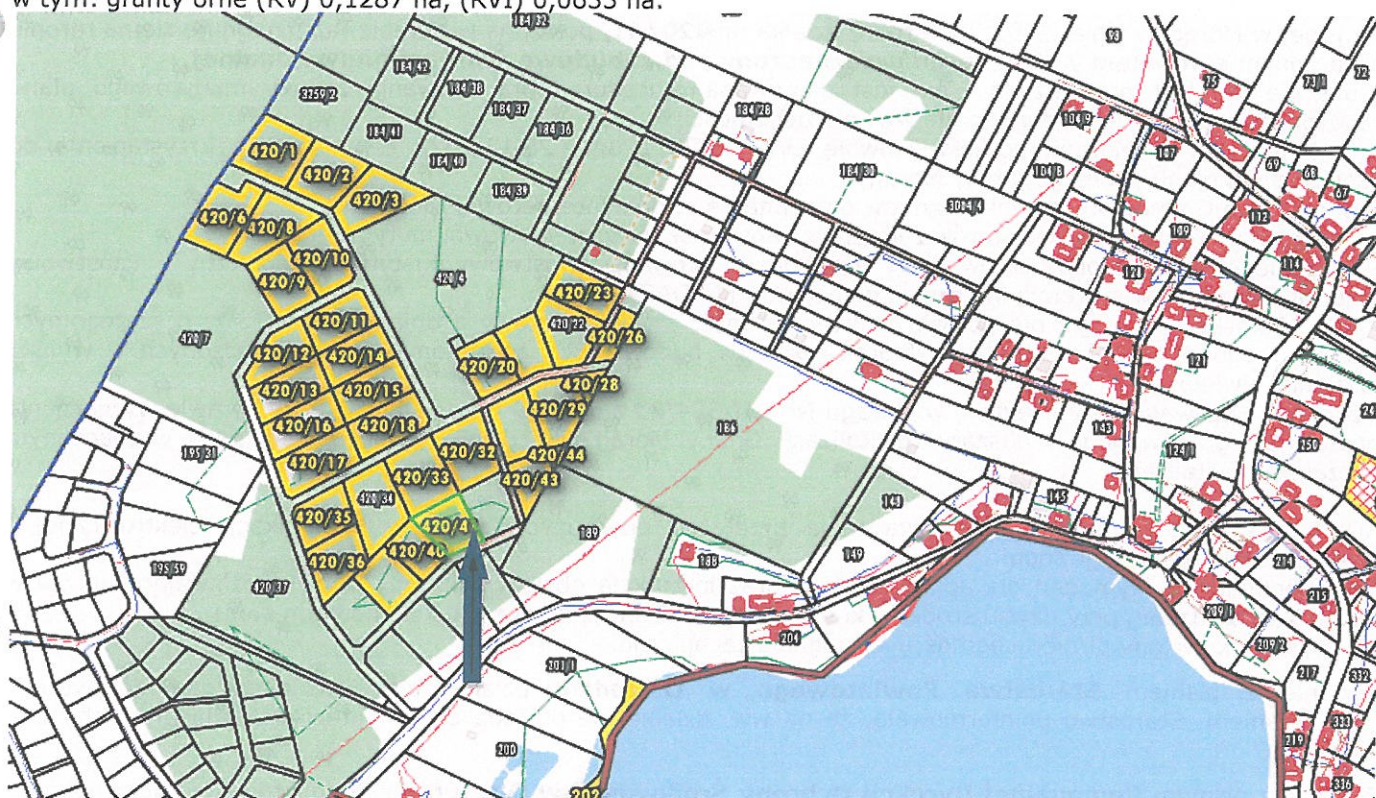
działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 801 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

**WYKAZ**

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,  
pochodzącej z byłego PPGR w Bożęcinie.

**PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Ruś, gmina Morąg, powiat ostródzki, województwo warmińsko-mazurskie, jako działka nr 420/41, o powierzchni 0,1920 ha**, w tym: grunty orne (RV) 0,1287 ha, (RVI) 0,0633 ha.



Ruś to niewielka miejscowość o charakterze letniskowym, położona na zachodnim brzegu niedużego jeziora Ruś, w otoczeniu dużych kompleksów leśnych. Ruś oddalona jest od gminnej miejscowości Morąg o 13 km i od miasta powiatowego Ostróda o ok. 19 km. Działka położona jest na zachód od zabudowań wsi Ruś, na terenie przeznaczonym pod zabudowę rekreacyjną, obecnie niezagospodarowanym. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny leśne. Jezioro położone jest w odległości 190 m w linii prostej od działki. Do centrum wsi jest około 700 m. Droga dojazdowa nie jest urządzona w terenie.

Działka ma kształt czworokąta o długości około 47 m i szerokości około 41 m. Teren płaski, w części północnej porośnięty samosiewem sosnowym w wieku około 30 lat. W sąsiedztwie działki przebiega sieć elektroenergetyczna.

Działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. 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 wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 122 240 zł**

**(słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące dwieście czterdzieści złotych)**

*Cena uwzględnia podatek VAT w stawce obowiązującej w dacie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.*

14-300 Morąg, ul. Dworcowa 13, +48 89 757 85 20, [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

**Realizacja celów Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Morąg w obrębie Ruś wymaga usunięcia drzewostanu. Drzewostan o znikomej wartości – koszty usunięcia drzewostanu odpowiadają wartości pozyskanego drewna.**

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana na podstawie przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.).

**Dla ww. nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostródzie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Morągu prowadzona jest Księga Wieczysta: Nr EL20/00018183/5.**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Ostródzkiego, 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 wyrysu działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Morągu według obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Morąg w obrębie Ruś, zatwierdzonego Uchwałą nr XLV/613/06 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29.03.2006 roku, działka nr **420/41**, położona w obrębie Ruś, znajduje się na terenie oznaczonym **symbolem 7 ML – teren przeznaczony pod zabudowę rekreacji indywidualnej**,

- obecnie nie jest prowadzona i nie jest planowana procedura opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. nieruchomości;
- Rada Miejska w Morągu podjęła uchwałę LVI/723/23 z dnia 28.12.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Morąg;
- aktualizacja Gminnej Ewidencji Zabytków dostępna na stronie internetowej UM;
- nie wpłynęły wnioski od inwestorów zainteresowanych lokalizacją elektrowni na tym terenie;
- aktualne obszary udokumentowanych złóż kopalin prowadzi Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w systemie informacji geologicznej MIDAS;
- Rada Miejska w Morągu nie podjęła uchwały w myśl art. 13d ustawy z dnia 11.08.2023 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;
- zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Morągu Nr LIII/684/23 z dnia 29 września 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Morąg ww. działki położone są poza wyznaczonym obszarem rewitalizacji.

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/wymaganie-techniczne>.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Ostródzie** działka nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem. Starostwo poinformowało, że na ww. działkę nie posiada dokumentacji ustalającej zasoby złóż kopalin.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) takimi jak park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 150 Wojewody Warm-Maz z dnia 13.11.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2635).

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** na nieruchomości nie znajduje się ciek o znaczeniu "utrzymanie melioracji podstawowej" - wody płynące, ani nie występują urządzenia melioracji wodnych. Mogą występować niezaewidencjonowane urządzenia melioracyjne.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** na ww. działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie** poinformował, że nie posiada informacji o roszczeniach dotyczących ww. nieruchomości. Ponadto 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 pismem **Urząd Miejski w Morągu** poinformował, że na obszarze, na którym znajduje się ww. nieruchomość nie planuje się inwestycji drogowych ani przebudowy drogi. Działka przylega do gminnej drogi wewnętrznej.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie**, ww. nieruchomość nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej. Nie jest planowana lub realizowana inwestycja budowy, przebudowy drogi powiatowej oraz nie planuje się wszczęć takiego postępowania.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu** poinformował, że ww. nieruchomość nie styka się z pasem drogi wojewódzkiej i nie leży w jej sąsiedztwie. Nie przewiduje się budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez ww. nieruchomość lub z nią graniczyć.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** poinformował, że ww. działka, nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy drogi krajowej.

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 notarialnej 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 Morągu, ul. Dworcowa 13 (tel. 89 757 85 24).

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 20.11.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:**

1. Urzędu Miejskiego w Morągu.
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1.
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6.
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu.

GŁÓWNY SPECJALISTA  
samodzielne stanowisko pracy  
Antoni Wyszomirski

Wynn