



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.214.2024.AG.4

Olsztyn, 02.09.2024 r.

**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 ze 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 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. z 2021 r., poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Samin, gmina Dąbrówno, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Saminie

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona na terenie **gminy Dąbrówno**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Samin** jako **działka nr 4/51** o powierzchni **0,3002 ha**, w tym:

- **inne tereny zabudowane: 0,0211 ha** (Bi)
- **grunty rolne zabudowane: 0,2791 ha** (Br-RIVb)

w tym: 0,2791 ha użytków rolnych

Wykaz budynków:

- budynek gospodarczy pow. zabudowy 16 m²

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Ostródzkiego. Strony umowy sprzedaży oświadczą w notarialnej umowie sprzedaży, 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 wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości

Nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym, położona wśród zabudowy mieszkalnej i gospodarczej wsi Samin. Działka o gruntowej nawierzchni, porośnięta trawą, zakrzaczeniami i pojedynczymi drzewami liściastymi – bez wartości użytkowej. Rzeźba terenu płaska, kształt nieregularny, w kształcie litery L. Przez działkę przebiega linia energetyczna niskiego napięcia oraz sieci: wodociągowa i telekomunikacyjna oraz posadowiony jest słup energetyczny. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkalna i gospodarcza, grunty i leśne oraz jezioro Dąbrowa i staw.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej (powiatowej) poprzez drogę gminną (działkę nr 4/17).

Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Budynek gospodarczy zlokalizowany na działce - jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 16 m², wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, kryty dachówką ceramiczną. Stan budynku słaby.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działki nr 4/51 w obrębie Samin prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00034449/9**.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Dąbrówno z dnia 30.01.2024 r. działka nr 4/51 w obrębie Samin nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówno, przyjętym uchwałą Nr LXVI/404/23 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 11 września 2023 roku w/w działka położona jest na **terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej**.

Na wskazany teren nie wydano decyzji ani nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub ustaleniu inwestycji celu publicznego. Studium nie posiada zapisów zakazujących lokalizację elektrowni wiatrowych. Rada Gminy Dąbrówno nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji. Gmina Dąbrówno nie posiada planu odbudowy.

Rady Gminy Dąbrówno podjęła Uchwałę Nr III/18/24 z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dąbrówno.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie pismem z dnia 24.11.2023 r. poinformował, że **przedmiotowa działka graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej Nr 1259 N dr P 1257N- Samin – Leszcz – dr W 542. Dojazd do działki poprzez działkę gminną nr 4/17.**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 06.02.2024 r. poinformowało, że na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne i sieć drenarska). Na w/w działce nie występują powierzchniowe publiczne wody płynące i stojące.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 26.01.2024 r. poinformował, że na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 08.02.2024 r. poinformowała, że przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takich jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednocześnie jej fragment zlokalizowany jest w granicach **Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 143 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12.11.2008 r. w sprawie Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - dostępnego na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (gov.pl/uw-warmińsko-mazurski).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 99.200,00 zł

(słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych)

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedawana w trybie przetargu.

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 ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu w umowie 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.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.

Oddział Terenowy KOWR 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 KOWR.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. (89) 524-88-70 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ każdego dnia roboczego lub w KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, Grabin 17, tel. (89) 642-56-40.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia10..... września 2024 roku w Urzędzie Gminy Dąbrówno, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Grabinie, Grabin 17, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Dąbrówno
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie
4. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków
Adam Krzyśków

