

**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.2024 r., poz. 801 z późn. zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. 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 gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie Olszewki, gmina Dźwierzuty, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PGR Stankowo.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Dźwierzuty, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Olszewki nr 167/6 o pow. ogólnej 0,39 ha, w tym: grunty orne 0,39 ha (RIIIb), w tym 0,39 ha użytków rolnych.**

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych **KW: Nr OL1S/00019417/8.**

Nieruchomość niezabudowana, położona we wsi Stankowo, w otoczeniu pojedyncze zabudowy siedliskowej oraz terenów rolnych. Teren działki płaski, w całości porośnięty roślinnością trawiastą, od dawna nie wykorzystywana rolniczo, kształt regularny prostokątny. W części jest bezumownie użytkowana jako teren ogrodu przydomowego zagospodarowanego zielenią i drzewami. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna oraz podziemna sieć telekomunikacyjna. Dojazd do działki zapewnia gruntowa droga gminna publiczna.

Uwaga!

Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem.

W związku z powyższym w umowie sprzedaży Kupujący oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 28.000,00 zł

(słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych).

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423) - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek 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.

Zgodnie z art. 28a ust. 2 w/w ustawy - 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 o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Dźwierzuty działka nr 167/6 położona w obrębie Olszewki, gmina Dźwierzuty nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty, uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/247/21 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29.04.2021 r. dla przedmiotowej działki studium proponuje kierunek zagospodarowania jako tereny rolne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Gmina nie prowadzi prac planistycznych na przedmiotowym terenie. Na terenie działki nie planuje się lokalizacji siłowni wiatrowych oraz w sąsiedztwie nie występują siłownie wiatrowe. Na terenie działki nie występują złoża kopalin.

Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji celu publicznego.

Na terenie działki nie obowiązują ustalenia miejscowego planu odbudowy zgodnie z art. 13 d ustawy z dnia 1.08.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Działka nr 167/6 obręb Olszewki ma dostęp do drogi gminnej publicznej nr 195037N (dz. nr 317/1).

Działka nie jest położona w Strefie Rewitalizacyjnej, ani na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, o którym mowa w ustawie o rewitalizacji z 09 października 2015 r. (Dz.U. 2018 poz. 1398 ze zm.).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 167/6 położona w obrębie Olszewki nie jest objęta formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku poinformował, że na działce nr 167/6 obręb Olszewki nie występują śródlądowe wody płynące oraz nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, że na działce nr 167/6 położonej w obrębie Olszewki nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz objekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem 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 w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedana 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>

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.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR OT Olsztyn, ul. Głowackiego 6, pok. 12 tel. (89) 524-88-24.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni licząc od dnia 09 stycznia 2025 roku: w Urzędzie Gminy w Dźwierzutach, w W-MIR w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Szczytnie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn w Sekcji Zamiejscowej w Kamionku, 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 w Dźwierzutach.
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. Oddział Terenowy Biura W-MIR w Szczytnie.
4. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.
5. KOWR OT Olsztyn.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

