

**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 Siedliska, gmina Pasym, powiat szczywieński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR Pasym.

**Opis nieruchomości**

**Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Pasym, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Siedliska jako działka nr 108/3 o pow. 0,8116 ha, w tym grunty orne 0,8116 ha w kl. RV-0,2914 ha, RVI-0,5202 ha, wraz z udziałem w wysokości 54/1000 w działce nr 108/33 o pow. 0,0938 ha (dr).**

Użytki rolne – 0,8116 ha.

Dla nieruchomości prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych **KW:**

**Nr OL1S/00030354/1** (działka nr 108/3).

**Nr OL1S/ 00039993/5** (działka nr 108/33).

*Nieruchomość niezabudowana, położona na obrzeżach wsi, w otoczeniu niezabudowanych terenów leśnych i rekreacyjnych. W odległości około 400 metrów znajduje się istniejąca i nowopowstająca zabudowa rekreacyjna skupiona w pobliżu Jeziora Kalwa. Nieruchomość prawie w całości porośnięta kilkunastoletnim drzewostanem iglastym (drzewostan niskiej jakości, bez znaczącej wartości użytkowej). Działka nr 108/3 na wschodnich obrzeżach z tendencją do okresowego podmakania. Działka nr 108/33 stanowi drogę dojazdową, która nie jest urządzona w terenie. Kształt nieruchomości nieregularny, teren pagórkowaty. Brak infrastruktury technicznej. Dojazd do działki zapewnia gruntowa droga gminna wewnętrzna.*

**Uwaga!**

Dostęp do drogi publicznej pośredni poprzez drogę gminną wewnętrzną. Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 105.500,00 zł**

(słownie: sto pięć tysięcy pięćset 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 Burmistrza Miasta i Gminy Pasym, działki nr 108/3 i 108/33 położone w obrębie Siedliska, gmina Pasym nie posiadają miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwalonym przez Radę Miejską w Pasymiu z dnia 29.11.1996 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, uchwalone Uchwałą Nr XXV/125/96 ze zmianą z dnia 15.02.2005 r. dla działki nr 108/3 studium proponuje kierunek zagospodarowania jako kompleksy gleb pochodzenia organicznego i tereny podmokłe (do użytkowania rolniczego lub pozostawienia w stanie naturalnym, dla działki nr 108/33 w części jako lasy i w części tereny rolne. Na wskazanym terenie nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustalenia celu publicznego. Na terenie ww. działek nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych oraz w sąsiedztwie nie występują siłownie wiatrowe. Gmina nie posiada informacji o występowaniu na w/w działkach złóż kruszyw mineralnych. Ww. działki nie są położone w obszarze chronionego krajobrazu, nie jest położona w obszarze objętym ochroną „Natura 2000”, nie jest położona na terenie rezerwatu przyrody. Rada Miejska w Pasymiu dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października o rewitalizacji. Dla działki nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez drogę gminną wewnętrzną.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działki nr 108/3, 108/33 położone w obrębie Siedliska nie są objęte 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 działkach nr 108/3, 108/33 obręb Siedliska nie występują śródlądowe wody płynące oraz nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, że na działkach nr 108/3, 108/33 położonych w obrębie Siedliska nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty 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.*

W umowie sprzedaży nieruchomości zostanie wprowadzone **umowne prawo odkupu** wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Ze szczegółowymi warunkami zastosowania umownego prawa odkupu można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ulica Głowackiego 6, pokój 12.



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.

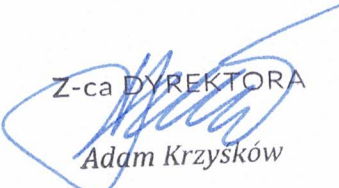
Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR OT Olsztyn, ul. Głowackiego 6, pok. 12 tel. (89) 524-88-24.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni licząc od dnia**

**09 stycznia 2025 roku:** w Urzędzie Miasta Pasym, 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

