

**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.2025 r., poz. 599), 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 Elganowo, gmina Pasym, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR Pasym.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Pasym, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Elganowo jako działka nr 121/6 o pow. ogólnej 0,05 ha**, w tym: grunty orne 0,05 ha (RIVa). Powierzchnia użytków rolnych 0,05 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych **KW: Nr OL1S/00027317/6.**

Nieruchomość niezabudowana, położona na kolonii wsi Elganowo, w otoczeniu terenów rolnych, leśnych oraz rozproszonej zabudowy siedliskowej. Kształt działki regularny, prostokątny. Teren z lekkim spadkiem w kierunku drogi. Wzdłuż południowej granicy działki przebiega sieć wodociągowa, w drodze dojazdowej (działce nr 144 obręb Elganowo) przebiega sieć elektroenergetyczna. Działka porośnięta roślinnością trawiastą, wzdłuż drogi, przy południowej granicy obsadzona szpalerem drzew – kilkunastoletnie świerki bez wartości użytkowej. Dojazd do działki zapewnia gruntowa publiczna droga gminna, oddalona o około 4 km od drogi asfaltowej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 10.900,00 zł

(słownie: dziesięć tysięcy dziewięćset 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, działka nr 121/6 położona w obrębie Elganowo, 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 121/6 obręb Elganowo studium proponuje kierunek zagospodarowania jako tereny rolne.

Na wskazanym terenie nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustalenia celu publicznego. Na terenie ww. działki nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych oraz w sąsiedztwie nie występują siłownie wiatrowe. Gmina nie posiada informacji o występowaniu na w/w działce złóż kruszyw mineralnych. Ww. działka położona jest w obszarze chronionego krajobrazu. 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. Działka zlokalizowana jest przy drodze gminnej publicznej (działka nr 144 obręb Elganowo).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 121/6 położona w obrębie Elganowo położona jest na obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego Reguluje § 5 uchwały Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

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 18 czerwca 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 Miasta w Pasymiu.
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

