



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

OLS, WKUZ.GZ.4240.....2023.IG.2

Olsztyn, dnia 08.....03.2023 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 507), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 2329) 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 540), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego – dalej UKUR (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 461) podaje do publicznej wiadomości:

w y k a z

NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ, wchodzącej w skład Zasobu Własności Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR Unieszewo, położonej na terenie **gminy Stawiguda**, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

Dane o nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Tomaszkowo, gm. Stawiguda**, jako działka **nr 189/7** o powierzchni **0,3068 ha**, w tym:

- grunty orne – 0,3068 ha; klasy gleb: V- 0,0235 ha, VI – 0,2833 ha,

wraz z udziałem 1/14 w działce:

- nr 189/11 obr. Tomaszkowo o powierzchni 0,7579 ha, w tym:

- grunty orne – 0,7579 ha; klasy gleb: V – 0,1050 ha, VI – 0,6529 ha,

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na kolonii wsi Tomaszkowo ok. 1,5 km od zwartej zabudowy w kierunku północno - wschodnim. Wchodzi w skład kompleksu 14 działek położonych w sąsiedztwie nowopowstającego osiedla zabudowy mieszkaniowej. Kształt działki regularny, a jej powierzchnia stosunkowo płaska. Grunty od wielu lat odłogowane zachwaszczane o porośnięte samosiewami sosny w wieku ok. 25 lat. Na działce znajdują się samosiewy oraz pojedyncze drzewa – wiek ok. 25 lat przeznaczone do usunięcia. W południowym narożniku działki teren jest podmokły. Granice działki przylegają do drogi dojazdowej, do podobnych działek niezabudowanych oraz osiedla jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Bezpośrednie otoczenie stanowią podobne grunty niezabudowane, istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz duży kompleks leśny.

Dojazd do nieruchomości jest utrudniony działką nr 189/11 - ulica Żubra, która łączy się z drogą publiczną asfaltową (ulica Myśliwska). Działka jest nieuzbrojona, a grunty przyległe są uzbrojone w sieć energetyczną, wodociągową i kanalizacji sanitarnej (sieci przebiegają w drodze).

Dla ww. nieruchomości są prowadzone przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księgi wieczyste OL10/00116692/6 i OL10/00160241/3.

Dla przedmiotowej nieruchomości zostały wydane:

- decyzja z dnia 14.07.2014 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla działki nr 189/11 w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
- decyzja z dnia 17.07.2015 r. dotycząca budowy sieci kablowej niskiego napięcia wraz ze złączami kablowo – pomiarowymi dla działek nr 189/7 i 18911.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Stawigudzie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności (kierunki rozwoju). Urząd Gminy prowadzi procedurę zmierzającą do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu , lecz dla ww. działek nie planuje się zmiany jej przeznaczenia w studium.

Dla działek brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie opracowuje na ten teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina nie przewiduje obszarów rewitalizacji.

Ośrodek sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. 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 oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 456.000,00 zł .

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w trybie przetargu będzie płatna w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ww. ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez 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.

Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

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.

Oddział Terenowy Ośrodka zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności, gdy nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Ośrodkiem.

Na podstawie art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Ośrodka,

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>

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, pok. 12, tel.: 89-524-88-38 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni tj. od dnia ²⁰..... marca 2023 roku do dnia ³..... kwietnia 2023 roku, w Urzędzie Gminy w Stawigudzie, w sołectwie Tomaszkowo, Burze Warmińsko- Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń i zamieszczenie na stronie internetowej :

- 1) Urząd Gminy w Stawigudzie,
- 2) Sołectwo Tomaszkowo
- 3) Warmińsko- Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4) KOWR O/Olsztyn
- 5) BIP KOWR

Z-ca DYREKTORA

Jacek Pawlik