



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Grabinie

OLS.WKUZ.GR.4240.107.2022.AgW.41

Grabin, dnia 21.04.2023 r.

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. z 2022 r., poz. 507) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie ostródzkim, na terenie gminy Ostróda, obręb Górką, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 23/12, 23/14, 23/15, 23/16, 23/17, 23/66 oraz 23/67 o łącznej powierzchni- 1,1455 ha**, w tym: grunty orne (R) kl. IIIa - 0,1134 ha, kl. IIIB - 0,8435 ha, IVa - 0,1786 ha oraz grunty rolne zabudowane (Br) kl. Br-RIIB - 0,0100 ha.



Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie granic administracyjnych miasta Ostróda. Nieruchomość niezagospodarowana o nawierzchni naturalnej, porośnięta wysoką trawą i zakrzaczeniami. Rzeźba terenu płaska, kształt wydłużony, regularny, zbliżony do prostokątnego. Przez nieruchomość przebiega sieć kanalizacyjna, gazowa i telekomunikacyjna oraz napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia z lokalizacją słupa energetycznego. Na działce nr 23/14 znajduje się budynek gospodarczy w złym stanie technicznym. Budynek wybudowany w latach siedemdziesiątych, w technologii tradycyjnej murowanej na fundamentach betonowych. Jest to budynek wolnostojący, jednobryłowy, parterowy, niepodpiwniczony. Fundamenty żwirowobetonowe, ściany murowane z cegły ceramicznej kratówki i wapienno-pisakowej, podłogi ziemne -

14-106 Szyldak, Grabin 17, +48 89 642 56 40, www.kowr.gov.pl

klepisko, dach jednospadowy konstrukcji drewnianej – kryty papą, stolarka okienna – drewniana jednoszybową, stolarka drzwiowa drewniana klepkowa. Stan techniczny bardzo zły – całkowity brak tynku, cegły narażone na bezpośrednie działanie czynników atmosferycznych. Występują ubytki i zluźnianie cegieł, ubytki zaprawy, porażenie grzybem. Konstrukcja dachowa zbutwiała, ugięta, miejscowo zabudowa przemysłowa, gospodarcza i mieszkalna. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej jednakże nie posiada urządzonego zjazdu. **Działka nr 23/12 położona jest przy drodze powiatowej jednakże nie posiada urządzonego zjazdu – Nabywca będzie musiał wystąpić do Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie z wnioskiem na lokalizację zjazdu. Działki nr 23/14, 23/15, 23/16, 23/17, 23/66 oraz 23/67 nie posiadają dostępu do żadnej drogi – Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.** Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Ostródzie w odległości około 5 km.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla w/w nieruchomości powadzone są Księgi Wieczyste nr **EL10/00042865/0** (działka nr 23/12) oraz **EL10/00040855/3** (działki nr 23/14, 23/15, 23/16, 23/17, 23/66 i 23/67).

Urząd Gminy Ostróda zaświadczył, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Górka, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Ostróda Nr LIII/431/2022 z dnia 16 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Mazur. z dnia 2022-10-31, poz. 4579), działki nr **23/12, 23/66, 23/67, 23/14, 23/15, 23/16 oraz 23/17, obręb Górka** przeznaczone są pod **1UP – teren obiektów produkcyjno-usługowych, składów i magazynów.**

Na w/w terenie ani w sąsiedztwie nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani też nie jest prowadzona procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda. Na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie jest planowane opracowywanie planu miejscowego ani zmiana studium. Nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji oraz nie została wydana decyzja celu publicznego jak też decyzja o warunkach zabudowy. Zgodnie ze zmianą SUIKZP uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/288/2021 Rady Gminy Ostróda z dnia 21 czerwca 2021 r. nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Ostróda. Na wskazanym terenie nie występują złoża kopalin. Nieruchomość nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Rada Gminy Ostróda nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Ostródzie na ww. działkach nie znajduje się ciek o znaczeniu „utrzymanie melioracji podstawowej” – wody płynące, występują urządzenia melioracyjne – systematyczna sieć drenarska.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez RDOŚ w Olsztynie ww. działki nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże położone są w niedalekiej odległości od **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XX/469/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy** (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r., poz. 4170)

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez WUOZ w Olsztynie Delegatura w Elblągu na przedmiotowych działkach nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Urząd Gminy w Ostródzie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie oraz, że nie zamierza wszcząć postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej działce. Ponadto działka nr 23/12 obr. Górka posiada dostęp do drogi powiatowej nr 3012N.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania. Ponadto działka nr 23/12 graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej Nr 3012 N Ostróda-Rychnowo. Pas drogowy wystarczający. Działka nie posiada zjazdu z drogi powiatowej, należy wystąpić do tutejszego zarządu z wnioskiem na lokalizację zjazdu.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach oraz nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że ww. działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział GDDKiA w Olsztynie i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie poinformowały, że na ww. działkach nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy o transporcie kolejowym.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki poinformował, że nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Ostródzie poinformowało, że w/w działki nie są obciążone służebnościami osobistymi oraz, że nie zostały zgłoszone roszczenia, a także nie są objęte postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 538.000,00 zł
(słownie: pięćset trzydzieści osiem tysięcy złotych 00/100)

Cena zawiera podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., 2329)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Ostródzkiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występować 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wyrysu działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nabywający będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że jest mu znane powyższe prawo przysługujące Krajowemu Ośrodkowi.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w notarialnej umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.** Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

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 Wsparcia Rolnictwa.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie 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>

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Grabinie, Grabin 17, pok.8 tel. 89 642 56 48 w godz. od 9.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 8 maja 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Ostróda,
2. Sołtysa wsi Górka,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie,

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA
Radosław Balczykowski