

**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.2022 r., poz. 507 z późn. zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 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 Rusek Wielki, gmina Pasym, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR w Julianowie.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Rusek Wielki** jako **działka nr 69/4 o pow. ogólnej 0,3448 ha, w tym:** grunty orne 0,3448 ha (RV), w tym 0,3448 ha użytków rolnych.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych **KW: Nr OL1S/00030350/3.**

Nieruchomość niezabudowana, położona na kolonii wsi Rusek Wielki w sąsiedztwie Lasów Państwowych oraz gruntów wykorzystywanych na cele rolne, w odległości około 230 znajduje się Jezioro Ruskie. Działka porośnięta kilkunastoletnimi samosiejkami różnych gatunków drzew bez wartości użytkowej. Kształt działki regularny, zbliżony do trapezu. Warunki gruntowo-wodne dobre. Dojazd do nieruchomości nieurządzoną gruntową drogą gminną.

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

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 110.200,00 zł

(słownie: sto dziesięć tysięcy dwieście złotych).

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

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 69/4 położona w obrębie Rusek Wielki, gmina Pasym nie posiada 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 przedmiotowej działki studium proponuje kierunek zagospodarowania jako tereny rolne i lasy.

Na terenie w/w działki nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych oraz w sąsiedztwie nie występują siłownie wiatrowe. Gmina nie posiada informacji o występowaniu na w/w działce złoża kruszyw mineralnych. W/w działka znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Na wskazanym obszarze nie trwają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla działki nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy. Rada Miejska w Pasymiu dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października o rewitalizacji.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 69/4 położona w obrębie Rusek Wielki nie jest objęta formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, park krajobrazowy, rezerwat przyrody, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże w/w działka zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r., poz. 4171).

Zakazy obowiązujące na obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego reguluje § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku poinformował, że na działce nr 69/4 obręb Rusek Wielki nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, że na działce nr 69/4 położonej w obrębie Rusek Wielki 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.

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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem 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 wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

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 10 listopada 2023 roku: w Urzędzie Miasta i Gminy 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 i Gminy Pasym.
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

Marcin Kazimierz

