

**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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 801) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

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

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Miasto Działdowo, gmina Miasto Działdowo, jako działka nr 2100/6 o ogólnej powierzchni – 0,2568 ha**, (użytki rolne – 0,2568 ha), w tym: grunty orne RIVa – 0,2469 ha, RIVb – 0,0099 ha.

Działka od północy i zachodu graniczy z gruntami rolnymi od wschodu oraz południa z drogami. Dalsze sąsiedztwo stanowi od zachodu zabudowa przemysłowa oraz z pozostałych stron zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna miejscowości Działdowo oraz obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Nieruchomość nieużytkowana. Przez południową część działki przebiega sieć wodociągowa. W części tej usytuowana jest również studzienka kanalizacyjna z odejściem w kierunku południowym. Dojazd do działki odbywa się zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 2108/1 (ul. Lidzbarska), a następnie drogami gminnymi oznaczonymi w ewidencji gruntów nr 2100/8 i 2100/3 nieurządzonymi w terenie. **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. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami do sprzedającego z tego tytułu.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Działdowie, KW Nr **EL1D/00005418/0**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miasta Działdowo nr GPI.6727.88.2024 z dnia 05.06.2024r. w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 24.05.2002r. i jego zmian uchwalonych: uchwałami Nr IX/94/07, XXVIII/293/09, XI/100/11, XXXIX/348/14, XXXV/300/17, XLI/353/18, XI/103/19, XXV/225/20, LX/498/23, LXII/512/23, przedmiotowa działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **U.03 – tereny zabudowy usługowej.**

Gmina-Miasto Działdowo obecnie nie przystąpiła do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) miasta Działdowo czy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) dla przedmiotowego terenu jak również nie jest w trakcie procedury planistycznej obejmującej ww. działkę jak również w bieżącym roku nie planuje przystąpić do zmiany SUIKZP czy sporządzenia MPZP, lecz ma w planach przystąpić do sporządzenia planu ogólnego, który zgodnie ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest nowym aktem planowania przestrzennego.

Urząd nie jest w posiadaniu dokumentów świadczących o lokalizacji na tym terenie złóż kopalin, złóż kruszywa naturalnego.

Dla działki nr 2100/6 nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustalenia celu publicznego.

Aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo dla przedmiotowego terenu nie określa lokalizacji na nim elektrowni wiatrowych, lecz Urząd nie ma wiedzy co do innych możliwości lokalizacji na nim powyższej inwestycji oraz uzyskania stosownych dokumentów.

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Rada Miasta Działdowo przyjęła uchwałę nr XXXV/328/21 z dnia 25.11.2021r. o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, lecz

przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta ww. uchwałą rady gminy. Rada Miasta Działdowo nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Obszar przedmiotowej nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.1143.2023.IB z dnia 10.10.2023r., działka 2100/6 nie jest objęta formami ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.247.2024.IP z dnia 31.05.2024r., brak jest rejestrów oraz dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do działki nr 2100/6 były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Działdowie znak: Gn.6821.1.33.2023 z dnia 09.10.2023r., dla działki nr 2100/6 na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków brak jest w rejestrze gruntów wpisów dotyczących obciążenia prawem dożywotniego użytkowania.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.465.2023.żw z dnia 02.10.2023r., na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: O/OL.Z-3.713.262.2024.AP z dnia 25.06.2024r., ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział w Olsztynie i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy drogi krajowej. GDDKiA w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki nr 2100/6.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Działdowie znak: NT-1.070.90.2024 z dnia 18.06.2024r., przedmiotowa działka nie graniczy z drogą powiatową.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/550/2024 z dnia 03.06.2024r., nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania w najbliższych dwunastu miesiącach. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z informacją Urzędu Miasta w Działdowie znak: GPI.6723.8.2024 z dnia 05.06.2024r., rozdysonowanie przedmiotowych działek nie koliduje z planami Gminy-Miasto Działdowo w zakresie realizacji inwestycji drogowej.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Ciechanowie znak: WA.ZUW.1.0145.31.2023.AK z dnia 25.09.2023r., na działce nr 2100/6 nie występują grunty pod śródlądowymi wodami płynącymi. Ww. działka figuruje w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez PGW Wody Polskie. Na terenie działki występują urządzenia wykonane w 1981 roku w ramach zadania inwestycyjnego „Pierławka I a”. Urządzenia melioracji wodnych są własnością właścicieli gruntów, na których się znajdują i nie wymagają wydzielenia geodezyjnego. Zarząd Zlewni nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysonowania przedmiotowych nieruchomości, wykazane w prowadzonej ewidencji melioracji wodnych przez Wody Polskie. Zarząd Zlewni nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysonowania przedmiotowych nieruchomości.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 1010/2023 z dnia 22.09.2023r., przedmiotowa działka nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 174.800,00zł

(słownie: sto siedemdziesiąt cztery tysiące osiemset złotych 00/100).

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena zawiera podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

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

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>

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Działdowskiego Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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 wrysłu działki wchodzącej 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.

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.

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 Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 22 lipca 2024 roku w Urzędzie Miasta Działdowo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta Działdowo,
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim,
4. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
6. a/a.

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA
Jan Nawrocki

