



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Kamionku
OLS.WKUZ.KA.4240.27.2024.MJa.3

Kamionek, dn. 08.08.2024 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 zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 801) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

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

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Nowe Gizewo**, gmina **Szczytno**, powiat szczycieński, województwo warmińsko – mazurskie jako **działka nr 116/2 o powierzchni 0,0770 ha**, w tym:

- nieużytki – 0,0770 ha w tym: N – 0,0770 ha.

Powierzchnia użytków rolnych – 0,0000 ha.

Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla nieruchomości księgę wieczystą o numerze OL1S/00045531/4.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, w części bezumownie użytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Nieliczne zakrzaczenia od strony sąsiadującej posesji. W części nieruchomości wyjeżdżona droga wewnętrzna do sąsiedniej posesji, od strony drogi gminnej odgradzona bramą wjazdową. W połowie długości przegrodzona płotem metalowym. Ukształtowanie powierzchni – płaska. Przez działkę przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zwartej zabudowy jednorodzinnej. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej bez urządzonego zjazdu – działka nr 122 obręb Nowe Gizewo.

Nieruchomość jest w bezumownie użytkowana. Kupujący będzie zobowiązany w notarialnej umowie sprzedaży oświadczyć, że: „Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu”.

Cena wywoławcza nieruchomości:

42 500 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące pięćset złotych)

Cena zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z pismem **Urzędu Gminy Szczytno** dla nieruchomości przyjęty jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno, zatwierdzone Uchwałą nr L/360/2021 Rady Gminy Szczytno z

dnia 30.12.2021 r. opisuje obszar jako **Zabudowa mieszkaniowo – usługowa: istniejąca zabudowa (100%)**. Dodatkowe informacje: granica terenu objętego ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (100%), granica terenu zwartej zabudowy (100%), granica nieudokumentowanego zbiornika wód podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska (100%), **B** strefy polityki przestrzennej (100%), granica udokumentowanego zbiornika wód podziemnych nr 213 Olsztyn (100%). Działając na podstawie art. 217 §1 stawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) Wójt Gminy Szczytno zaświadcza iż zgodnie z uchwałą nr XXX/184/09 Rady Gminy Szczytno z dnia 04.03.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 63 z dnia 14 maja 2009 r., poz.1004) działka ma przeznaczenie **18 KD - przeznaczenie terenów na cele dróg publicznych(4%)**. Zgodnie z uchwałą nr LVIII/419/2022 Rady Gminy Szczytno z dnia 29.06.2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 września 2022 ., poz. 3952) przeznaczenie działki **34MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (96%)**; dodatkowe informacje: **Strefa ochrony funkcyjnej terenu wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (91%)**. Ponadto zgodnie z ustawą z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), Rada gminy Szczytno dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła obszaru rewitalizacji. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Gmina nie przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na ten teren. Na działce oraz w sąsiedztwie nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowej. Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie obowiązują na tej działce decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W/w nieruchomość nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, nie jest położona na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej. Gmina nie posiada informacji o udokumentowanych złożach kopalin na nieruchomości. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – działka nr 122 obręb Nowe Gizewo.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad** nieruchomość nie przylega do pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek. GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Zarząd Dróg Wojewódzkich poinformował, że nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie nieruchomości oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

Zarząd Dróg Powiatowych w Szczytnie poinformował, że nieruchomość nie przylega do pasa drogowego drogi powiatowej. Nie zostało także wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz.U. 2024 poz. 311) oraz w najbliższych 12 miesiącach ZDP w Szczytnie nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U 2023 poz. 1336 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.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub zespole objętym taką ochroną. Na terenie nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do niej zastosowanie przepisy art.

32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840 z późn. zm.).

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

Na podstawie informacji zawartych na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko – Mazurskiego <https://bip.warmia.mazury.pl/1773/wykazu-wojewodzkiego-archiwum-geologicznego-wedlug-stanu-na-dzien-24.08.2021-r..html> oraz Centralnej Bazy Danych Geologicznych ustalono, że na nieruchomości nie występują złoża kruszyw mineralnych, nie zatwierdzono projektu robot geologicznych i dokumentacji geologicznej złoża kopaliny, nie została wydana koncesja na wydobywanie kopalin.

Starosta Szczycieński zawiadomił, że nieruchomość jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania oraz nie jest prowadzone postępowanie dotyczące roszczeń reparyacyjnych w stosunku do nieruchomości.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki zawiadomił, że nieruchomość nie jest objęta postępowaniem administracyjnym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

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

Należność z tytułu nabycia nieruchomości płatna będzie w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

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>

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 589 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomości zgodnie z wyrysami z mapy ewidencyjnej oraz wypisami z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Szczycieńskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będzie zobowiązany do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowali wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanych 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, że otrzymał kopie wypisów i wyrysów działek wchodzących w skład nabywanych 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 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.

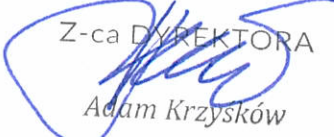
Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym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

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kamionku tel.(0-89) 624-32-12.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 26.08.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Szczytno,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Szczytnie,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzysków

