



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.215.2024.AG.4

Olsztyn, 02.09.2024 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 801 ze zm.), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze 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 wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Samin, gmina Dąbrówno, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Saminie

**Opis nieruchomości**

Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona na terenie **gminy Dąbrówno**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Samin** jako **działka nr 4/52** o powierzchni **0,5075 ha**, w tym:

- **inne tereny zabudowane:** **0,3278 ha** (Bi)
- **grunty rolne zabudowane:** **0,1053 ha** (Br-RIVb)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione:** **0,0744 ha** (Lz)

w tym: 0,1053 ha użytków rolnych

**Wykaz budynków:**

- budynek gospodarczy nr inwent. 100031136

*Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Ostródzkiego. Strony umowy sprzedaży oświadczą w notarialnej umowie sprzedaży, 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 wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.*

**Opis nieruchomości**

Nieruchomość zabudowana budynkiem gospodarczym, położona wśród zabudowy mieszkalnej i gospodarczej wsi Samin. Działka o gruntowej nawierzchni, porośnięta trawą, zakrzaczeniami i pojedynczymi drzewami liściastymi – bez wartości użytkowej. Przy budynku znajduje się murowany komin. Rzeźba terenu falista, kształt zwarty, nieregularny. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkalna i gospodarcza, grunty i leśne oraz jezioro Dąbrowa i staw. Działka posiada dostęp do drogi publicznej (powiatowej).

Działka zabudowana jest budynkiem magazynu zbożowego - w części jednokondygnacyjny (przybudówka), w części dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z kominem murowanym z cegieł, o powierzchni zabudowy 396 m<sup>2</sup>, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, kryty dachówką ceramiczną oraz w części papą oraz płytami azbestowo-cementowymi. Stan budynku słaby. W budynku znajdują się pozostałości systemu transportu zboża, niesprawne, zdekompletowane, silnie skorodowane, bez wartości użytkowej, do demontażu. Znajduje się również: piec suszarni – stalowy, niesprawny, zdekompletowany, silnie skorodowany, bez wartości użytkowej, do demontażu oraz niesprawna, skorodowana czyszczalnia zboża i waga platformowa – nie związane trwale z budynkiem.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działki nr 4/52 w obrębie Samin prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00034449/9**.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Dąbrówno z dnia 30.01.2024 r. działka nr 4/52 w obrębie Samin nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówno, przyjętym uchwałą Nr LXVI/404/23 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 11 września 2023 roku w/w działka położona jest: w części północnej na **terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej**, w części południowej na **terenach zabudowanych i terenach planowanych pod zabudowę (funkcja mieszkaniowa i usługowa)**.

Na wskazany teren nie wydano decyzji ani nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub ustaleniu inwestycji celu publicznego. Studium nie posiada zapisów zakazujących lokalizację elektrowni wiatrowych. Rada Gminy Dąbrówno nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji. Gmina Dąbrówno nie posiada planu odbudowy.

**Rady Gminy Dąbrówno podjęła Uchwałę Nr III/18/24 z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dąbrówno.**

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie pismem z dnia 24.11.2023 r. poinformował, że **przedmiotowa działka graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej Nr 1259 N dr P 1257N- Samin – Leszcz – dr W 542. Działka posiada z drogi powiatowej zjazd o nawierzchni gruntowej.**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 06.02.2024 r. poinformowało, że na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne i sieć drenarska). Na w/w działce nie występują powierzchniowe publiczne wody płynące i stojące.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 26.01.2024 r. poinformował, że na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 08.02.2024 r. poinformowała, że przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takich jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednocześnie jej fragment zlokalizowany jest w granicach **Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 143 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12.11.2008 r. w sprawie Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - dostępnego na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (gov.pl/uw-warmińsko-mazurski).

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 212.400,00 zł**

**(słownie: dwieście dwanaście tysięcy czterysta złotych)**

**W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.**

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

**Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedawana 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>**

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 KOWR.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu w umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.

**Oddział Terenowy KOWR 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 KOWR.

**Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. (89) 524-88-70 w godz. od 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> każdego dnia roboczego lub w KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, Grabin 17, tel. (89) 642-56-40.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia 10 września 2024 roku** w Urzędzie Gminy Dąbrówno, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Grabinie, Grabin 17, 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 Gminy Dąbrówno
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie
4. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

*Adam Krzyśków*

