



**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA  
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

*działając na podstawie 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, poz. 801 z późn. zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.), a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423) podaje do publicznej wiadomości:*

**WYKAZ**

nieruchomości gruntowej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Nakomiady, położonej na terenie gminy Kętrzyn, powiat kętrzyński, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

**PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Kętrzyn**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Koczarki** jako **działka nr 150** o powierzchni **3,9015 ha**, z czego: **lasy – 3,9105 ha** (LsIV – 1,1076 ha, LsV – 2,8029 ha).

*Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego. 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 oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.*

**Opis nieruchomości**

Nieruchomość położona w obrębie Koczarki, w odległości ok. 1,2 km od zabudowy wsi, wśród gruntów rolnych, leśnych oraz pojedynczej zabudowy. Nieruchomość o nieregularnym kształcie, teren działki skonfigurowany, pagórkowaty. Na nieruchomości występuje drzewostan mieszany z przewagą liściastego. W niedalekiej odległości przebiega sieć wodociągowa, telekomunikacyjna i elektroenergetyczna.

**Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – działki nr 115/1 obręb Koczarki stanowiącej drogę powiatową poprzez wewnętrzne drogi gminne stanowiące działki nr 16 i 49 obręb Koczarki) – Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.**

Dla przedmiotowej nieruchomości V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą **nr OL1K/00021099/2**.

**Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Kętrzyn** nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kętrzyn zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Kętrzynie Nr XXVII/142/2001 z dnia 28 marca 2001 r. ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXVIII/173/2005 Rady Gminy Kętrzyn z dnia 26 stycznia 2005 r. przewiduje kierunek zagospodarowania: **lasy (100%)**. Jako dodatkowe informacje działka położona jest w IV – strefie gospodarczej, 6 – strefie obsługi.

Ponadto:

- Gmina nie prowadzi prac nad dokonaniem zmian w obowiązującym suikzp i nie są prowadzone prace związane z opracowaniem mpzp,

- na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w celu publicznego,
- na przedmiotową nieruchomość nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- na nieruchomości nie znajdują się pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne lub zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- nieruchomość nie figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- w obszarze nieruchomości nie jest realizowana ani planowana w najbliższym czasie realizacja inwestycji drogowej związanej z budową lub rozbudową drogi publicznej gminnej,
- działka nie jest położona w granicach warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej,
- działka graniczy z nieurządzoną w terenie drogą wewnętrzną gminną,
- działka przylega do drogi wewnętrznej należącej do Gminy Kętrzyn – działki nr 371, obręb Wajsznory,
- Gmina nie podjęła uchwały określonej a art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie wyznaczyła Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy,
- Gmina nie podjęła uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu odbudowy określonego w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1336 ze zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu.

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące ani urządzenie melioracji wodnych.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

**Cena nieruchomości wynosi – 143.400,00 zł  
(słownie: sto czterdzieści trzy tysiące 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

**Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna jest w pełnej wysokości 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>

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) **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. Powyższe oświadczenie, składane jest przez Nabywcę w notarialnej umowie sprzedaży.

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.**

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.

**Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.**  
**Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie 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.**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Korszach tel. 89 754 26 20.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni tj. od dnia 13.09 2024 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Korszach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Bartoszycach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Korszach oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Gminy w Kętrzynie
2. W-MIR w Olsztynie
3. Oddział Biura W-MIR w Bartoszycach
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Korszach,
5. KOWR OT Olsztyn
6. a/a.

Z-ca DYREKTORA

  
Adam Krzyśków

