



## 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) a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 423), podaje do publicznej wiadomości:

### **WYKAZ**

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Kiersztanówko, gmina Grunwald, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Kiersztanowie

#### Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Grunwald**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Kiersztanówko** jako **działka nr 78/10** o powierzchni **0,2741 ha**, w tym:

- **grunty orne: 0,2741 ha (RIVa)**

w tym: 0,2741 ha użytków rolnych

*Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem 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 wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.*

#### **Opis nieruchomości**

Nieruchomość niezabudowana położona wśród zabudowy mieszkalnej wsi Kiersztanówko, przy drodze asfaltowej biegnącej przez wieś. Działka w części zagospodarowana jako przydomowe tereny zielone, w części porośnięta zakrzaczami. Na terenie nieruchomości znajdują pozostałości po spalonej niewielkiej szopce, która nie była związana trwale z gruntem i nie wchodziła w skład przedmiotu sprzedaży. Nieruchomość jest w części **bezumownie użytkowana**. Rzeźba terenu płaska, kształt działki nieregularny, w kształcie litery L. Przez działkę przebiega linia energetyczna średniego napięcia z lokalizacją 2 słupów energetycznych. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa wsi oraz grunty rolne na zapleczu.

**Działka położona jest bezpośrednio przy drodze publicznej, stanowiącej drogę powiatową nr 1262N Gierzwałd – Kiersztanowo; brak urządnego zjazdu z w/w drogi. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że jest powyższego świadomy oraz że nie będzie występował z roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu, a także że we własnym zakresie uzgodni z Zarządcą drogi możliwość urządzenia zjazdu.**

Kupujący oświadczy w umowie sprzedaży, iż 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.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działki nr 78/10 w obrębie Kiersztanówko prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00018727/4**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Grunwald z dnia 27.05.2024 r. działka nr 78/10 w obrębie Kiersztanówko nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr LXV/486/2023 Rady Gminy Grunwald z dnia 31 sierpnia 2023 roku obszar w/w działki wskazany został jako **istniejąca zabudowa mieszkalno-usługowa i produkcyjna**.

**Rada Gminy Grunwald dnia 27 czerwca 2024 r. podjęła Uchwałę Nr IV/29/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Grunwald.**

Na wskazanym terenie nie zostało wszczęte postępowanie w celu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na w/w terenie. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na obszarze przedmiotowej działki nie występują udokumentowane lub perspektywiczne złoża kruszywa naturalnego, obiekty zabytkowe, teren działki nie znajduje się na obszarze chronionym. Działka nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji ani nie jest objęta planem odbudowy.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie pismem z dnia 12.06.2023 r. poinformował, że w stosunku do przedmiotowej działki nie jest planowana lub realizowana inwestycja budowy, rozbudowy drogi publicznej oraz w okresie najbliższych 12 miesięcy nie jest planowane wszczęcie takiego postępowania. **Jednocześnie działka graniczy z drogą powiatową nr 1232N Gierwałd – Kiersztanowo. Działka nie posiada zjazdu z w/w drogi powiatowej.**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 15.05.2024 r. poinformowało, że na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych. Nie wyklucza się występowania innych niezainwentaryzowanych urządzeń wodnych. Na działce nie występują powierzchniowe publiczne wody płynące. PGW nie wnosi uwag co do trwałego zagospodarowania w/w nieruchomości.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 21.06.2024 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 06.06.2024 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.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 69,200,00 zł**

**(słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście 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>

**Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. 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.**

Na podstawie art. 28a ust. 2 w/w ustawy przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, 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.

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.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości rolnej pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

W rozumieniu 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.

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 ..... września 2024 roku** w Urzędzie Gminy Grunwald, 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 Grunwald
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie
4. KOWR OT Olsztyn w/m

p.o. DYREKTORA

*Iwona Żendarska*

