



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.67.2024.AG.4

Olsztyn, 10.09.2024 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 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 **obręb Kiersztanówko** jako **działka nr 78/15** o powierzchni **0,0769 ha**, w tym:

- **zurbanizowane tereny niezabudowane**

lub w trakcie zabudowy: 0,0769 ha (Bp)

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 na obrzeżu zabudowy mieszkalnej wsi Kiersztanówko, przy drodze gruntowej. Działka była użytkowana jako zaplecze nieruchomości sąsiedniej (odebrana od bezumownych użytkowników). Nawierzchnia działki porośnięta trawą oraz w części zakrzaczonymi i pojedynczymi drzewami liściastymi – bez wartości użytkowej. Rzeźba terenu płaska, kształt działki zwarty, regularny, prostokątny. Przez działkę przebiega sieć energetyczna niskiego napięcia oraz sieć gazowa niskiego ciśnienia, występuje również studnia. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkalna wsi oraz grunty rolne na zapleczu.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez ogólnodostępną drogę wewnętrzną stanowiącą własność Gminy Grunwald (działkę nr 78/35). Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działki nr 78/15 w obrębie Kiersztanówko prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00018722/9**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Grunwald z dnia 14.12.2023 r. działka nr 78/15 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 **tereny rolnicze**.

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 złoża kopalin ani obiekty zabytkowe. 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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 27.11.2023 r. poinformowało, że na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracyjne. Nie występują również powierzchniowe publiczne wody płynące i stojące.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 13.12.2023 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 14.12.2023 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 - 16.500,00 zł!

(słownie: szesnaście tysięcy pięćset 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 8⁰⁰ do 15⁰⁰ 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 18 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 Zendarska



