



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

OLS.WKUZ.BY.4240.52.2024.RZ.17

Bystry, dnia 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 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2024, poz. 801 z późn. zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

udziału 1/28 w nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej na terenie **gminy Węgorzewo**, powiat węgorzewski, woj. warmińsko – mazurskie pochodzącej z byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Udział 1/28 części w nieruchomości zabudowanej budynkiem gospodarczym, oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Guja jako działka nr 264/142 o powierzchni 0,1947 ha, w tym: tereny zabudowane B - 0,1947 ha – z wyłącznym prawem do korzystania z segmentu oznaczonego na załączniku graficznym jako **nr 23 o powierzchni użytkowej 15,00 m²**.

*Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie mieszkaniowej i gospodarczej miejscowości Dąbrówka Mała, gmina Węgorzewo. Miejscowość położona jest w odległości około 12 kilometrów od miasta Węgorzewa. Najbliższe sąsiedztwo to zaplecze osiedla, zabudowa mieszkaniowa oraz grunty rolnicze. Działka zabudowana jest pięcioma budynkami gospodarczymi, w tym: czterema budynkami blaszanymi – każdy sześciosegmentowy oraz jednym budynkiem czterosegmentowym murowanym. Działka leży w zasięgu sieci technicznych osiedla. **Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wobec czego Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu. Nabywający zobowiązany będzie złożyć w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenie, że nie wnosi i nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń.** Działka posiada pośredni dostęp do asfaltowej powiatowej drogi publicznej oznaczonej nr geodezyjnym 11/2 przez drogę gminną nie posiadającą statutu drogi publicznej (wewnętrzna) o nr geodezyjnym nr 264/128.*

Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1947 ha, w tym: tereny zabudowane B-0,1947 ha.

W Sądzie Rejonowym w Giżycku, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Węgorzewie dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta nr **OL2G/00020164/5**.

Zgodnie z zaświadczeniem z Burmistrza Węgorzewa wymieniona wyżej nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Węgorzewo (uchwalonej Uchwałą Nr XVII/134/2016 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 stycznia 2016 r.) działka położona jest w strefie III – „rolniczej” obejmującej tereny o wiodącej funkcji rolniczej, podstrefie III C. Działka oznaczona jest na rysunku studium jako tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności położone w obszarze zwartej zabudowy miast i wsi.

Działka nie jest objęta obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy ani decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego. Gmina Węgorzewo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie podjęła uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz nie planuje podjęcia takich działań. Przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy, a także nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie nie jest realizowana ani nie jest planowana do realizacji inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową gminnych dróg publicznych na tym terenie. Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a także na terenie specjalnej strefy ekonomicznej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z powyższym, na działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody. Na obszarze przedmiotowej nieruchomości nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, strefy ostoi oraz stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku informuje, że na działce nr 264/142, obręb Guja, gmina Węgorzewo nie występują urządzenia melioracyjne oraz powierzchniowe wody płynące. Działka nie graniczy z wodami płynącymi wymagającymi wydzielenia geodezyjnego.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku informuje, że na przedmiotowej działce brak jest zabytkowych obiektów nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ogonkach informuje, iż przedmiotowa działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej, której zarządcą jest Zarząd Powiatu w Węgorzewie, a przez obszar przedmiotowej działki nie jest planowany nowy przebieg dróg powiatowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie informuje, że działka nr 264/142 w obrębie geodezyjnym Guja, gmina Węgorzewo nie graniczy z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje się również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez w/w działkę lub z nią graniczyć.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że działka nr 264/142 w obrębie Guja, gm. Węgorzewo nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj Oddział i przez obszar ww. działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. GDDKiA oddział w Olsztynie nie zamierza w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej dla przedmiotowej działki.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto informuje, że aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Węgorzewie informuje, w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Radzieje, brak jest zapisów świadczących o obciążeniu w/w działki prawem dożywotniego użytkownika oraz świadczących o objęciu jakimikolwiek roszczeniami.

Starostwo Powiatowe w Węgorzewie informuje, że na działce gruntu oznaczonej nr ewidencyjnym 264/142, położonej w obrębie geodezyjnym Guja, gm. Węgorzewo, nie występują udokumentowane złoża kopalin, dla których Starosta Węgorzewski jest organem administracji geologicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 2 415,00 zł

(słownie: dwa tysiące czterysta piętnaście złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i płatna jest w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży - bez możliwości rozłożenia na raty.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Węgorzewskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wrysu działki/ek wchodzących w skład nabywanej 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 notarialnej 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.

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>

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym, Bystry 6A, 11-500 Giżycko, tel. 87 428 42 51 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 20 września 2024 roku Urzędzie Miasta i Gminy w Węgorzewie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Giżycku, Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, O/T KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

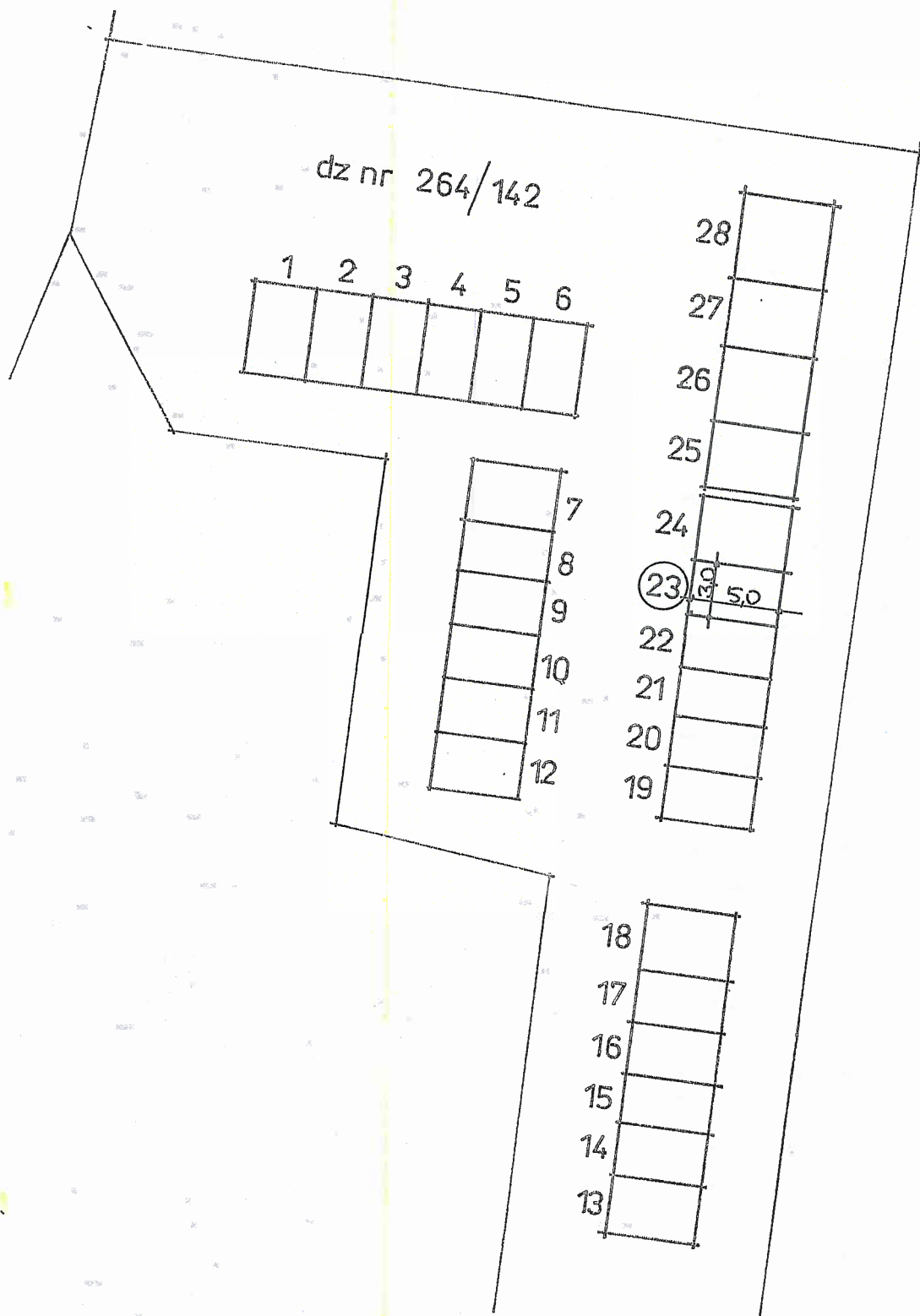
Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta i Gminy w Węgorzewie,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Giżycku,
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym.

GLÓWNY SPECJALISTA

Roman Predko

SZKIC SEGMENTU GARAŻOWEGO NR 23



Powierzchnia użytkowa segmentu garażowego nr 23:

15,0 m²

mgr Marek Andruszkiewicz
spr. bud. Nr 89/81/OL
§ 13 ust. 1, pkt 2

