



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Grabinie
OLS.WKUZ.GR.4240.28.2024.AW.7

Grabin, dnia 27.09.2024 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 r., poz. 801) 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

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego PPGR Dylewo.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

nieruchomość położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie ostródzkim, na terenie gminy Grunwald, obrębie Dylewo, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- **udział w wysokości 25/100 w działce nr 32 zabudowanej czterosegmentowym budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 60 m² oraz elementach wspólnych budynku,**
- **segment gospodarczy w budynku o powierzchni użytkowej 12 m².**

Powierzchnia ogólna nieruchomości – 0,0181 ha, w tym: tereny mieszkaniowe (B) – 0,0181 ha.

Nieruchomość położona jest wśród zwartej zabudowy mieszkalnej wsi Dylewo. Nieruchomość zabudowana czterosegmentowym budynkiem gospodarczym, teren zagospodarowany jako zaplecze nieruchomości. Działka posiada nawierzchnię gruntową, porośniętą trawą. Rzeźba terenu płaska, kształt działki zwarty, regularny, prostokątny. Teren nieruchomości nieogrodzony. Przez działkę przebiega sieć telekomunikacyjna oraz przyłącze energetyczne. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna wsi oraz grunty rolne na zapleczu. Nieruchomość posiada dostęp do gminnej drogi wewnętrznej (działka nr 115, obr. Dylewo).

Budynek gospodarczy (nr inwentarzowy: 1011536109) jest to budynek wybudowany na początku XX wieku w technologii tradycyjnej murowanej, czterosegmentowy, jednokondygnacyjny, wolnostojący, niepodpiwniczony. Konstrukcja: fundamenty kamienno-gruzowe, ściany murowane z cegły ceramicznej, dach drewniany, dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną oraz blachą trapezową. Wykończenia: posadzki – wylewki betonowe, stolarka okienna oraz drzwiowa drewniana. Stan budynku słaby – elementy konstrukcyjne wykazują ponadnormatywny dla wieku budynku stopień zużycia spowodowany brakiem zabiegów konserwacyjnych i remontowych. W ścianach widoczne pęknięcia. Elementy drewniane konstrukcji dachowej w stanie dostatecznym. Konstrukcja dachowa w stanie słabym, częściowo zapadnięta. Pokrycie dachowe nieszczelne, dachówki spękane, lokalne ubytki. Stolarka drzwiowa w stanie słabym, rozeschnięta. Posadzka nierówna, wytarta spękana w stanie złym. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 60 m².

UWAGA!!!

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej – nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Iławie dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta **nr EL10/00020073/1.**

Urząd Gminy Grunwald zaświadczył że dla ww. działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald, uchwalonego Uchwałą Nr LXV/486/2023 Rady Gminy Grunwald w dniu 31 sierpnia 2023 r., **teren ww. działki wskazany został jako strefa wielofunkcyjna – ośrodek obsługi gminy.**

Na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie jest opracowywana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie planuje się opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmian studium. Nie wydano żadnych decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie wpłynęły żadne wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ani o ustaleniu celu publicznego. Nie ma możliwości lokalizacji elektrowni na ww. terenie. Nie ma zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie, nie jest znana siła wiatru. Na wymienionym terenie nie występują udokumentowane

złoża kruszywa naturalnego ani obiekty zabytkowe. Teren działki nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Teren działki nie jest ujęty w miejscowym planie odbudowy oraz nie znajduje się w granicach specjalnej strefy ekonomicznej. Gmina przystąpiła do opracowywania Planu Ogólnego.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Ostródzie na ww. działce nie znajduje się ciek o znaczeniu „utrzymanie melioracji podstawowej” – wody płynące, ani nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez RDOŚ w Olsztynie ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże ww. działka położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr III/53/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie **Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich** (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2019 r., poz. 824) oraz w niedalekiej odległości od **rezerwatu przyrody „Rzeka Drwęca”**, który został ustanowiony zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 lipca 1961 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP z 1961 r. Nr 71, poz. 302).

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez WUOZ w Olsztynie Delegatura w Elblągu na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Urząd Gminy Grunwald poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie oraz, że nie zamierza wszcząć postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej działce. Ponadto ww. działka posiada bezpośredni dostęp do gminnej drogi wewnętrznej – działka nr 115.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania. Ponadto przedmiotowa działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach oraz nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział GDDKiA w Olsztynie i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie poinformowały, że na ww. działce nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy o transporcie kolejowym.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki poinformował, że nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Ostródzie poinformowało, że w/w działka nie jest obciążona służebnościami osobistymi oraz, że nie zostały zgłoszone roszczenia, a także nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 4.000,00 zł

(słownie: cztery tysiące złotych 00/100)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Ostródzkiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występować 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 wyrysu 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 zostanie 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 Sekcji Zamiejscowej w Grabinie, Grabin 17, pok.8 tel. 89 642 56 48 w godz. od 9.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 9 października 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Grunwald,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie,

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA
Radosław Cichowski

