



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.362.2024.IG.....⁴

Olsztyn, ¹⁰.....10.2024 rok

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 (t.j. 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

w y k a z

NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ INWESTYCYJNEJ, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PGR w Unieszewie, położonej na terenie **gminy Stawiguda**, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

Dane o nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **TOMASZKOWO, gm. Stawiguda**, jako działka **nr 14/10** o powierzchni **4,1900 ha**, w tym:

- grunty orne – 4,1900 ha w klasie gleb : IIIb – 0,8300 ha , IVa – 1,1300 ha, IVb – 1,6600 ha, V – 0,4300 ha, VI – 0,1400 ha



OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Działka nr 14/10 - nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na kolonii wsi Tomaszkowo, na terenie projektowanej zabudowy produkcyjno – usługowej w pobliżu węzła Olsztyn Południe, który stanowi skrzyżowanie dróg krajowych S51 i S16 Południowej Obwodnicy Olsztyna. Kształt działki jest regularny, a powierzchnia lekko pofalowana.. Granice przylegają do drogi dojazdowej oraz podobnych działek niezabudowanych. Dojazd do nieruchomości jest bardzo dobry poprzez zjazd z drogi ekspresowej S51 na drogę powiatową (dz. Nr 40/3) w kierunku Tomaszkowa, a następnie poprzez zjazd na drogi serwisowe drogi S51: dz. nr 14/7 – pas drogi krajowej , 14/8 i 14/9 – gminne pasy drogowe . Droga serwisowa posiada nawierzchnię asfaltową i zapewnia dojazd do działek zlokalizowanych wzdłuż tej drogi.

Działka jest położona w bezpośrednim sąsiedztwie węzła na drodze krajowej DK S51 zapewniającego wjazd na drogę ekspresową w kierunku Olsztyna i Olsztynka, dojazd do węzła Olsztyn Południe na skrzyżowaniu dróg S51 i S16 oraz dojazd do podolsztyńskich wsi Tomaszkowo, Dorotowo i Bartag.

Działka jest uzbrojona w sieć energetyczną, dodatkowo przez teren działki przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Pozostałe sieci uzbrojenia terenu (woda, kanalizacja sanitarna i gaz) są zlokalizowane na osiedlu mieszkaniowym położonym po drugiej stronie drogi biegnącej do Tomaszkowa

Dla ww. nieruchomości jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta OL10/00063823/7.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Stawigudzie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej położonych po zachodniej stronie drogi krajowej nr 51 w obrębie Tomaszkowo gmina Stawiguda zatwierdzonym uchwałą z dnia 27.09.2011 r. Nr IX/46/2011 działka nr 14/10 jest oznaczona symbolem A-UP.01 – teren zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Rada Gminy Stawiguda dnia 25.11.2021 r. podjęła uchwałę nr XLII/352/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla obszaru całej gminy, jednak zmiany będą fragmentaryczne i będą dotyczyły głównie wprowadzenia kierunku rozwoju dla terenów zabudowy usługowej przy głównych szlakach komunikacyjnych oraz uzupełniania kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności w miejscach uzbrojonych w infrastrukturę. **Dla sprzedawanej działki nie planuje się zmiany kierunków rozwoju.**

Na działkę nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także lokalizacji inwestycji celu publicznego. **Ponadto działka nie jest objęta uchwałą o rewitalizacji i degradacji, a także nie jest zlokalizowana na obszarze rewitalizacji oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, a także nie jest ujęta w miejscowym planem odbudowy.**

Gmina Stawiguda podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.

Działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej, lecz posiadają dostęp do działek gminnych nr 14/8 i 14/9, które stanowią tereny komunikacyjne przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych. Ponadto działka jest położona przy działce nr 14/7 – pas drogi krajowej (droga serwisowa). Nabywający zorganizuje dojazd (zjazd) do sprzedawanej działki we własnym zakresie. Powyższe zostanie zawarte w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości.

Ośrodek sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. 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 wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena nieruchomości wynosi 17.329.800,00 zł (słownie: siedemnaście milionów trzysta dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset złotych)
W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena wywoławcza zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Oddział Terenowy Ośrodka zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności, gdy nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Ośrodkiem.

Na podstawie art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Ośrodka.

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt. 4 b) ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 589 ze zm.), **zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną przysługuje pierwszeństwo w nabyciu w/w nieruchomości.**

Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.** W notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie. 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.

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

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, pok. 12, tel.: 89-524-88-38 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu **na okres co najmniej 14 dni tj. od dnia** ¹⁴ **października 2024 roku w** Urzędzie Gminy w Stawigudzie, w Biurze Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń :

- 1) Urząd Gminy w Stawigudzie,
- 2) Warmińsko- Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 3) KOWR O/Olsztyn

Ż-65 DYREKTORA

Adam Krzyśków

