

**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.2025 r., poz. 599), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 826) 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 gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie Różnowo, gmina Dywity, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z Państwowego Funduszu Ziemi.

Opis nieruchomości

**Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Dywity, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Różnowo jako działka nr 67/7 o powierzchni 0,07 ha, w tym: grunty orne 0,04 ha (RIVa), pastwiska trwałe 0,03 ha (PsIV).
Użytki rolne – 0,07 ha**

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych **KW: Nr OL10/00166786/7.**

Nieruchomość położona jest na kolonii wsi Różnowo, około 1,6 km od zwartej zabudowy. Od południa i zachodu graniczy bezpośrednio z zabudową mieszkalno-gospodarczą, od północy i wschodu występują grunty zadrzewione i zakrzewione. Przez działkę przebiegają trzy nitki sieci uzbrojenia terenu. Dwie z nich to podziemne sieci telekomunikacyjne. Jedna położona wzdłuż wschodniej granicy, druga wzdłuż granicy zachodniej. Napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia przebiega w pobliżu wschodniej granicy. Kształt działki regularny, zbliżony do trapezu, teren o łagodnej konfiguracji. Działka porośnięta drzewami i krzewami, bez wartości użytkowej. W południowo-wschodnim rogu działki teren porośnięty trawą. Dojazd gruntową wewnętrzną drogą gminną.

Dostęp do drogi gminnej publicznej pośredni poprzez drogę gminną wewnętrzną. Nabywający w notarialnej umowie sprzedaży oświadczy, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 23.900,00 zł

(słownie: dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset złotych).

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Dywity dla nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIV/324/22 Rady Gminy Dywity z dnia 24 lutego 2022 r. działka nr 67/7 obręb Różnowo, położona jest na obszarze oznaczonym jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w strefie SUR- o umiarkowanym rozwoju.

Na działkę nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ponadto brak jest możliwości lokalizacji elektrowni, na nieruchomości nie dokonano pomiaru siły wiatru. Gmina nie planuje przebiegu nowej drogi gminnej, bądź poszerzenia istniejącej, działka posiada dostęp do drogi gminnej. Działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, na terenie nieruchomości nie

występują złoża kopalin. Działka nie jest położona w rezerwacie przyrody oraz nie leży na obszarze chronionego krajobrazu i obszarze Natura 2000.

Rada Gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze oraz postępowania dotyczącego zmiany studium. Dnia 25.09.2024 r. Rada Gminy Dywity podjęła uchwałę Nr VI/55/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dywity.

Na obszarze Gminy Dywity nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszary wymagające rewitalizacji.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi 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 w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

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>

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.

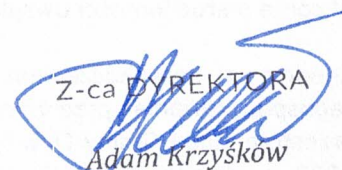
Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR OT Olsztyn, ul. Głowackiego 6, pok. 12 tel. (89) 524-88-24.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni licząc od dnia 08 grudnia 2025 roku: Urzędzie Gminy Dywity, W-MIR w Olsztynie, 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 w Dywitach.
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. KOWR OT Olsztyn.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków