

**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 2025 r., poz. 559), 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 niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Dąbrówno, gmina Dąbrówno, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Dąbrównie

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Dąbrówno**, powiat ostródzki, woj. warmińsko-mazurskie, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Dąbrówno** jako **działka nr 530/69** o powierzchni **0,1092 ha**, w tym:

- **grunty orne: 0,1092 ha** (RVI-0,1092 ha)

wraz z udziałem 1/15 w działkach położonych na terenie **gminy Dąbrówno**, oznaczonych w ewidencji gruntów **obróbu Dąbrówno** jako:

- **działka nr 530/54** o powierzchni **0,3835 ha** (RVI-0,1180 ha, PsV-0,1303 ha, PsVI-0,1352 ha)

- **działka nr 530/58** o powierzchni **0,0238 ha** (RVI-0,0228 ha, PsVI-0,0010 ha)

- **działka nr 530/65** o powierzchni **0,2484 ha** (RVI-0,2484 ha)

- **działka nr 530/73** o powierzchni **0,0033 ha** (RVI-0,0033 ha).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem 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 wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na obrzeżu zabudowy mieszkalnej wsi Dąbrówno. Dostęp do dróg utwardzonych pośredni – nieruchomość leży przy drodze gruntowej około 100 m na południe od drogi asfaltowej biegnącej przez miejscowość. W odległości około 450 m znajduje się jezioro Dąbrowa Mała. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna i gospodarcza oraz grunty rolne. Nieruchomość porośnięta jest trawą, zakrzaczaniami oraz samosiewami brzozy, sosny i osiki. Drzewostan nie przedstawia wartości użytkowej. Rzeźba terenu falista, kształt zwarty, regularny, prostokątny. Przez nieruchomość przebiega linia energetyczna średniego napięcia z lokalizacją słupa energetycznego, sieć wodociągowa i sieć kanalizacyjna. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - działki drogowej 501 (ul. Przemysłowa) przez drogę wewnętrzną (działkę nr 530/65), udział w której wchodzi w skład przedmiotu sprzedaży.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działki nr 530/69 w obrębie Dąbrówno prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00003815/0**, natomiast dla działek nr: 530/54, 530/58, 530/65 i 530/73 w obrębie Dąbrówno księga wieczysta **KW Nr EL10/00048380/8**.

W dziale III KW Nr EL10/00003815/0 i KW Nr EL10/00048380/8 widnieje wpis ograniczonego prawa rzeczowego: **służebności drogi polegającej na prawie przejścia i przejazdu od drogi publicznej przez działkę m.in. 530/65** na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników działki nr 530/22 objętej KW Nr EL10/5477/2.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Dąbrówno w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XXIX/207/01 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 26.01.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy i wsi Dąbrówno, opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego w dniu 19 czerwca 2001 r. Nr 16, poz. 182, teren na którym zlokalizowane są działki nr 530/68, 530/54, 530/58, 530/65 i 530/73 w obrębie Dąbrówno oznaczono symbolami:

- **działka nr 530/69 – 2P – tereny zabudowy produkcyjnej i rzemieślniczej**
- **działka nr 530/54 – 2ZN – tereny zieleni naturalnej**
- **działka nr 530/58 – 1KX – tereny komunikacji – przejścia piesze**
- **działki nr 530/65 i 530/73 – 4KD10 – tereny komunikacji.**

Na wskazanym terenie, jak również w jego sąsiedztwie, nie jest aktualnie opracowywana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego. Nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowym terenie. Nie wydano decyzji oraz nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działki znajdują się w Dąbrówiejskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Gmina nie dysponuje informacjami nt. występowania na powyższym terenie obiektów zabytkowych. Rada Gminy nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy. Działka nr 530/68 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 530/65 obręb Dąbrówno.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 17.02.2025 r. poinformowało, że PGW nie wnosi uwag, co do trwałego zagospodarowania nieruchomości. Pismem z dnia 26.11.2020 r. PGW informowało, że na przedmiotowych działkach nie występują urządzenia melioracyjne ani powierzchniowe publiczne wody płynące i stojące. Działka nr 530/54 graniczy z działką nr 534 w obrębie Dąbrówno, na której znajdują się powierzchniowe wody płynące rzeki Wel.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 07.01.2025 r. poinformował, że na w/w działkach nie zarejestrowano 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 27.12.2024 r. poinformowała, że przedmiotowe działki położone są w granicach **Dąbrówiejskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 143 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 roku w sprawie *Dąbrówiejskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 178, poz. 2625). Zakazy obowiązujące na terenie Dąbrówiejskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu reguluje § 4 ust. 1 wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie Dąbrówiejskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, które dostępne jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (www.bip.uw.olsztyn.pl).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 64.500,00 zł

(słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych)

Część ceny nieruchomości w wysokości 58,819,17 zł zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień sprzedaży

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 11 czerwca 2025 roku w Urzędzie Gminy Dąbrówno, 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 Dąbrówno
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie
4. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

