

**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 2022 r., poz. 507), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329) 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

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie Prejłowo, gmina Purda, powiat olsztyński, woj. warmińsko - mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR w Barczewie.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Purda, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Prejłowo jako działki Nr 70/47 i 70/58 o łącznej powierzchni 0,0978 ha, z czego:

- grunty orne – **0,0978 ha (RIVa-0,0798 ha, RV- 0,0180 ha)**

w tym: **0,0978 ha użytków rolnych.**

Nieruchomość położona jest w południowo zachodniej części wsi Prejłowo, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gruntów użytkowanych rolniczo. Działki gruntu nr 70/47 i 70/58 obręb Prejłowo stanowią zwarty kompleks, kształtem zbliżony do prostokąta. Teren działek jest o łagodnej konfiguracji. W dniu oględzin działki porośnięte były wysoką niekoszoną trawą, chwastami oraz krzakami.

Wzdłuż drogi dojazdowej do nieruchomości przebiega sieć elektroenergetyczna. Sieć wodociągowa przebiega w odległości około 20 metrów od wycenianej nieruchomości. Ponadto wzdłuż drogi dojazdowej do działek przebiegają projektowane sieci wodociągowe.

Działki posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej tj. dz. nr 124/1 obr. Prejłowo, poprzez drogi gminne wewnętrzne. **Nabywający oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy, że nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej oraz że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.**

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta **Nr OL10/00043604/0.**

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Purda przedmiotowa nieruchomość nie ma pokrycia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda” – Uchwała nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r. **położona jest na terenach rolniczych.**

Przewiduje się rozwój przedmiotowych nieruchomości w następującym zakresie:

Strefa II (RM) – „rolno – mieszkaniowa” – strefa o przeważającej funkcji rolniczej z intensywnie rozwijającą się zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie istniejących miejscowości, o wysokich walorach krajobrazowych.

Możliwości rozwoju: 1. Tereny rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej

2. Zwarta zabudowa wsi

Ponadto dla przedmiotowych działek:

- Rada Gminy nie wyznaczyła w drodze aktu prawa miejscowego obszaru odbudowy oraz obszaru rewitalizacji;
- Gmina nie prowadzi postępowań zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenu,
- Nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy,
- na terenie gminy nie została sporządzona ocena mocy wiatru, która jest niezbędna do określenia możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- nie znajdują się złoża kruszywa naturalnego;
- nie znajdują się na obszarach chronionego krajobrazu;
- nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska** przedmiotowe działki nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 1916 z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie**, na terenie przedmiotowej nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej oraz że nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej nieruchomości. Ponadto podaje do wiadomości, iż nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie tej nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Powiatowa Służba Drogowa w Olsztynie poinformowała, że przedmiotowa nieruchomość nie przylega do żadnej drogi powiatowej. Zagospodarowanie ww. nieruchomości nie koliduje z planami Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku** na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na wskazanej nieruchomości nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowej nieruchomości na rzecz 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 oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 33.800,00 zł

(słownie: trzydzieści trzy tysiące osiemset złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ww. ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy **300 ha** oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**.

Za użytki rolne w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy UKUR uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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 KOWR.

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.

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. 27, tel. (89) 524-89-53.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 20 grudnia 2022 roku w Urzędzie Gminy w Purdzie, w miejscowości Prejłowo, w W-MIR w Olsztynie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie przy 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 Purdzie
2. Sołtys wsi Prejłowo
3. W-MIR w Olsztynie
4. KOWR O/T Olsztyn