



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.509.2022.AG.4

Olsztyn, 14.12.2022 r.

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), art. 28 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Płachawy, gmina Dąbrówno, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Dylewie

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na terenie **gminy Dąbrówno**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Płachawy** jako **działka nr 33** o powierzchni **0,0566 ha**, w tym:

- **tereny mieszkaniowe: 0,0566 ha (B)**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanyymi 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 wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona wśród zwartej zabudowy mieszkalnej wsi Płachawy, przy drodze gruntowej. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna i gospodarcza oraz grunty rolne. **Nieruchomość jest w części bezumownie użytkowana: zagospodarowana jako przydomowe tereny zielone.** Pozostała część działki jest zaniedbana, porośnięta wieloletnimi trawami i chwastami. Na terenie nieruchomości zlokalizowane jest niezainwentaryzowane szambo przydomowe. Nieruchomość posiada nawierzchnię gruntową porośniętą trawą. Rzeźba terenu płaska, nachylona. Kształt działki zwarty, regularny, prostokątny. Teren nieruchomości częściowo ogrodzony siatką drucianą.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez gminną, nieurządzoną działkę drogową (dz. nr 44) oraz inne gminne działki drogowe (dz. nr 45, 3/2, 6). Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że jest powyższego świadomy oraz że nie występuje oraz nie będzie występował z roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu; własnym staraniem zapewni sobie dostęp do działki.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działki nr 33 w obrębie Płachawy prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00019919/4.**

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Dąbrówno z dnia 13.07.2022 r. dla działki nr 33 położonej w obrębie Płachawy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówno, przyjętego Uchwałą Nr XVI/110/99 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 20.12.1999 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/44/15 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 27.04.2015 r. oraz Uchwałą Nr XXXII/187/17 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 4.01.2017 r., dla przedmiotowej działki zapisano następujące przeznaczenie: **funkcja mieszkaniowa i usługowa – tereny zabudowane i tereny planowane pod zabudowę.** Działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich.

Na wskazanym terenie, jak również w jego sąsiedztwie, nie jest aktualnie opracowywana oraz nie jest planowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ani opracowywany plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Gmina nie dysponuje informacjami nt. zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych, nie dokonywano pomiaru siły wiatru. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie posiada zapisów wskazujących na występowanie na przedmiotowym terenie złóż kopalin. Rada Gminy Dąbrówno nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji. Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy. Działka posiada dostęp do działki drogowej nieurządzonej.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 12.07.2022 r. poinformowało, że na w/w działce nie występują urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne i sieć drenarska). Ponadto nie wyklucza się występowania innych urządzeń melioracyjnych poza prowadzoną ewidencją. Jednocześnie na działce nie występują grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 21.07.2022 r. poinformowała, że przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Jednakże przedmiotowa działka zlokalizowana jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich**. Zakazy obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich reguluje §5 ust. 1 uchwały Nr III/53/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28.12.2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2019 r., poz. 824), która jest dostępna na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (www.bip.uw.olsztyn.pl).

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 14.07.2022 r. poinformował, że nie toczy się postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 11.700,00 zł

(słownie: jedenaście tysięcy siedemset złotych)

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 19 grudnia 2022 roku w Urzędzie Gminy Dąbrówno, w sołectwie Płachawy, 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. Sołtys wsi Płachawy
3. W-MiR w Olsztynie
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie
5. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Jacek Pawlik

