



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.168.2023.JBo.2

Olsztyn, 2023-02-10

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

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno, powiat szczytyński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR Kamionek.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Lipowa Góra Zachodnia** jako **działka nr 6/244 o pow. 0,1669 ha**, w tym: grunty orne 0,1669 ha, tym: RIVa-0,0735 ha, RIVb-0,0808 ha, RV-0,0126 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych KW: **Nr OL1S/00027394/9**.

Dział III KW Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością (nie dotyczy przedmiotu sprzedaży). Treść wpisu: nieodpłatna i bezterminowa służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 6/138, bezpłatna i bezterminowa służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 6/135 polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działki nr 6/136 oraz 6/138.

Nieruchomość niezabudowana położona w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej. Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta. Warunki gruntowo-wodne – dobre. Pełne uzbrojenie działki w głównej drodze dojazdowej – dz. nr 6/201. Dostęp do nieruchomości gruntową drogą gminną wewnętrzną słabej jakości.

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.

Zgodnie z umową inwestycyjną z dnia 19 sierpnia 2020 r., na przedmiotowej nieruchomości planowana jest inwestycja polegająca na budowie linii kablowej niskiego napięcia enN o długości L=0,5 mb i szafki łączeniowo-pomiarowej 1 szt.

Wobec powyższego przyszedł nabywca wejdzie w prawa i obowiązki wynikające z w/w umowy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 129.400,00 zł

(słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta złotych).

Cena nieruchomości zawiera podatek Vat w stawce obowiązującej na dzień sporządzenia aktu notarialnego. W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Szczytno, działka nr 6/244 położona w obrębie Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczytno, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Szczytno nr XXX/185/2009 z dnia 04.02.2009 r. oznaczona jest symbolem 19MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100%).

Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie jest planowana budowa nowej drogi gminnej na w/w działce. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na przedmiotową działkę nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy. Gmina nie posiada planu stref i obszaru rewitalizacji. Działka nie jest położona na obszarze chronionym.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 6/244 położona w obrębie Lipowa Góra Zachodnia nie jest objęta formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, park krajobrazowy, rezerwat przyrody, obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku poinformował, że na działce nr 6/244 obręb Lipowa Góra Zachodnia nie występują śródlądowe wody płynące i urządzenia melioracji wodnych.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków poinformował, że na działce nr 6/244 położonej w obrębie Lipowa Góra Zachodnia nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Szczycieńskiego. 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.

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 23 lutego 2023 roku: w Urzędzie Gminy Szczytno, Sołectwo Lipowa Góra Zachodnia, w W-MIR w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Szczytnie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn w Sekcji Zamiejscowej w Kamionku, 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 Szczytno.
2. Sołectwo Lipowa Góra Zachodnia.
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
4. Oddział Terenowy Biura W-MIR w Szczytnie.
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.
6. KOWR OT Olsztyn.

Z-ca DYREKTORA


Marcin Kazimierzczuk

