

**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 Kolno, gmina Kolno, powiat olsztyński, woj. warmińsko - mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR w Sątopach.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Kolno, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Kolno jako działka Nr 248/30 o powierzchni 0,0781 ha, z czego:

- grunty orne – **0,0781 ha**, w tym: RIIIa – 0,0403 ha, RIIIb – 0,0350 ha, RIVa – 0,0028 ha,
w tym: 0,0781 ha użytków rolnych.

Nieruchomość położona jest w miejscowości Kolno, w sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz ogródków działkowych. Dalsze sąsiedztwo stanowią grunty użytkowane rolniczo. Teren działki jest o łagodnej konfiguracji. Działka ma kształt regularny, podobny do wydłużonego prostokąta. Działka porośnięta jest trawą, pojedynczymi krzewami ozdobnymi i drzewami owocowymi, które nie są nośnikiem wartości. Północna część działki wykorzystywana jest jako zwyczajowa droga dojazdowa do działek sąsiednich. Przez działkę przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne. Nieruchomość położona jest w odległości ok. 20 metrów od sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne wewnętrzne. Nabywca oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy tego faktu oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta **Nr OL1B/00019302/3.**

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy w Kolnie przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno uchwalonym uchwałą Nr XIX/111/04 Rady Gminy Kolno z dnia 31 sierpnia 2004 r., przedmiotowa działka zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem B, stanowiącym tereny, gdzie jest „preferowany rozwój wielofunkcyjny, w tym intensywna gospodarka rolna, turystyka wędrowna (w oparciu o bazę noclegową w gospodarstwach agroturystycznych), działalność produkcyjna i rzemieślnicza w oparciu o jednostki osadnicze o obiekty po PGR, możliwość lokalizacji funkcji przemysłowej nie kolidującej z turystyką i krajobrazem kulturowym.

Ponadto:

- Gmina nie planuje podjęcia prac nad zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kolno lub uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla tego terenu,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej,
- nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych na przedmiotowej działce, również w jej sąsiedztwie nie znajdują się siłownie wiatrowe
- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- na terenie gminy Kolno nie został wyznaczony obszar rewitalizacji, na którym jest położona przedmiotowa działka, ani nie występuje obszar Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- przedmiotowa działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Regionalną Dyрекcie Ochrony Środowiska** przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 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 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 wszczęło 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 wsząć 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 Zarząd Zlewni w Olsztynie** na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące.

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 wyrysem 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 wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 4.200,00 zł

(słownie: cztery tysiące dwieście 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:

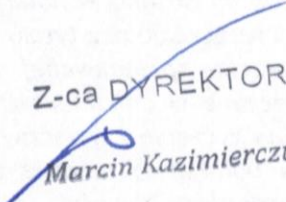
<http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

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 7 marca 2023 roku w Urzędzie Gminy w Kolnie, w miejscowości Kolno, w W-MIR w Olsztynie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Bartoszychach oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Z-ca DYREKTORA


Marcin Kazimierczuk

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Kolnie
2. Sołtys wsi Kolno
3. W-MIR w Olsztynie
4. KOWR O/T Olsztyn
5. KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bartoszychach