



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

OLS, WKUZ.GZ.4240...²²⁴...2023.IG.2

Olsztyn, dnia ⁰³...03.2023 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 (t.j. 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 2023 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. 540), podaje do publicznej wiadomości:

w y k a z

NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ, wchodzącej w skład Zasobu Własności Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR Unieszewo , położonej na terenie **gminy Stawiguda**, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

Dane o nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Dorotowo**, **gm. Stawiguda**, jako działka **nr 280/85** o powierzchni **0,1876 ha**, w tym:

- grunty orne - 0,1876 ha; klasy gleb: IVb- 0,1691 ha, V - 0,0185 ha,

wraz z udziałem 14/100 w działce:

- nr 280/87 obr. Dorotowo o powierzchni 0,1132 ha , w tym:

- grunty orne - 0,1132 ha; klasy gleb: IVb - 0,0810 ha, V - 0,0322 ha,

Działki niezabudowane położone na obrzeżach wsi, w sąsiedztwie zwartej zabudowy i brzegu Jeziora Wulpińskiego - ok. 120 m , na terenie nowopowstającego osiedla zabudowy mieszkaniowej. Kształt działki nr 280/85 regularny, zbliżony do prostokąta, a jej powierzchnia lekko nachylona w kierunku północnym.

Granice działki nr 280/85 przylegają do drogi dojazdowej i podobnych działek budowlanych oraz działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

Aktualnie dojazd do tej działki jest utrudniony. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, natomiast dojazd do działki powinna zapewnić dz. Nr 280/87, która łączy się z drogą gminną oznaczoną jako dz. Nr 280/75 (nieurządzona droga wewnętrzna).

Grunty od wielu lat odłogowane, mocno zachwaszczone, częściowo zakrzaczone i porośnięte młodymi samosiewami drzew. Działka jest nieuzbrojona. Sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i telekomunikacyjna, gazowa i telekomunikacyjna przebiegają w pobliżu działek (w drodze gminnej oraz są doprowadzone do działek sąsiednich).

Dla ww. nieruchomości jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta OL10/00070232/9

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Stawigudzie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda działki są oznaczone:

- nr 280/85 jako E13M – zabudowa mieszkaniowa,
- Nr 280/87 - drogi istniejące i projektowane

Urząd Gminy prowadzi procedurę zmierzającą do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu, lecz dla ww. działek nie planuje się zmiany ich przeznaczenia w studium. Nie planuje się również zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka jest objęta Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 25.04.2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Z 2017 r. poz. 2465).

Gmina nie przewiduje obszarów rewitalizacji.

Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nabywający zorganizuje dojazd do działki we własnym zakresie. Powyższe zostanie zawarte w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości.

Ośrodek sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym 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 421.200,00 zł .

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena wywoławcza zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

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

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w trybie przetargu będzie płatna w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Ośrodka.

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>

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, pok. 12, tel.: 89-524-88-38 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni tj. od dnia 20 marca 2023 roku do dnia 3 kwietnia 2023 roku, w Urzędzie Gminy w Stawigudzie, w sołectwie Dorotowo, Biurze Warmińsko- Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń i zamieszczenie na stronie internetowej :

- 1) Urząd Gminy w Stawigudzie,
- 2) Sołectwo Dorotowo
- 3) Warmińsko- Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4) KOWR O/Olsztyn
- 5) BIP KOWR

Z-ca DYREKTORA

Jacek Pawlik