

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUR.SGZ.4240.329.2023.MŚ.4

Olsztyn, 16.06.2023 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 507) oraz art. 28 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR KR Garbno, położonej na terenie miasta Kętrzyn, powiat kętrzyński, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **miasta Kętrzyn**, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb nr 8** jako **działka nr 61/81** o powierzchni **1,1412 ha**, z czego:

- **grunty orne – 0,3829 ha** (RIVa – 0,2186 ha, RIVb – 0,1643 ha),
- **łąki trwałe – 0,0901 ha** (ŁIV),
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,2929 ha**,
- **nieużytki – 0,3753 ha**.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona na terenie nowopowstającego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych przy ulicy Władysława Jagiełły w otoczeniu terenów niezabudowanych i terenów ogródków działkowych, w odległości ok. 2,5 km od centrum miasta Kętrzyn. Kształt działki regularny. Sieci infrastruktury technicznej w zasięgu nieruchomości (działka nr 61/40 i 9 obręb nr 8, m. Kętrzyn). Możliwość i warunki podłączenie do sieci należy każdorazowo uzgodnić z jej właścicielem.

Działka w przeważającej części porośnięta zakrzaczeniem łoży. Teren działki z niewielkim obniżeniem w środkowej części, okresowo wypełniony wodą.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej nieurządzonej w terenie, która zgodnie z ustaleniami ogólnymi dotyczącymi zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest na cele dróg publicznych – 2KDD. Wskazana droga skomunikowana jest z istniejącą drogą publiczną – ulicą Władysława Jagiełły.

Dla przedmiotowej nieruchomości V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą **nr OL1K/00025257/6**.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Kętrzyna, zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w obszarze położnym w północnej części miasta, ograniczonej pasem ulic: Stanisława Poniatowskiego, Bolesława Chrobrego, Kazimierza Wielkiego, Wierzbowej, Władysława Łokietka, Władysława Jagiełły, Dolnej oraz granicą administracyjną miasta Kętrzyn z wyłączeniem obszaru objętego planem miejscowym uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XVI/12/99 z dnia 24.22.1999 r. zatwierdzonej Uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr LIII/316/13 z dnia 4 września 2013 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym woj. warmińsko-mazurskiego z dnia 14 października 2013 r., poz. 2862 **działka nr 61/81 (położona w obszarze 7 MN) przeznaczona jest na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Ponadto:

1. Obecnie Gmina Miejska Kętrzyn nie prowadzi postępowania zmierzającego do wprowadzenia zmian w wymienionym wyżej miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, natomiast Rada Miejska w

Kętrzynie w 2014 r. podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całego miasta Kętrzyn. We wrześniu 2021 r. Gmina Miejska Kętrzyn rozpoczęła procedurę sporządzania nowego studium i obecnie jest na etapie opracowywania uwag wniesionych do projektu studium.

2. Dla powyższej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Dla przedmiotowej działki nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4. Obowiązujący mpzp nie ustala możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych na przedmiotowych działkach. Gmina nie posiada informacji dotyczących zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na przedmiotowym terenie.
5. Przedmiotowa działka nie leży w obszarze chronionym Natura 2000 lub obszarze chronionego krajobrazu ani na obszarze rezerwatu przyrody.
6. Powyższa działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.
7. Na przedmiotowej działce nie ma udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.
8. W obszarze w/w działki nie jest realizowana oraz nie jest planowana realizacja inwestycji drogowej związanej z budową lub rozbudową drogi publicznej.
9. W gminie Miejskiej Kętrzyn nie podjęto uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485), toteż w/w działki nie znajdują się w obszarze rewitalizacji i w Specjalnej Stresie Rewitalizacji w rozumieniu powyższej ustawy i na tym obszarze nie jest ustanowione prawo pierwokupu na rzecz gminy.
10. W Gminie Miejskiej nie podjęto uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy toteż przedmiotowe działki nie są objęte takim planem.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 roku, poz. 916 ze zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące ani urządzenie melioracji wodnych.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

Zgodnie z zaświadczeniem Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie, Urząd nie posiada dokumentów ani rejestrów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie wyżej wymienionej działki na rzecz Skarbu Państwa.

Cena nieruchomości wynosi – 380.000,00 zł

(słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych)

Cena nieruchomości zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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>

Należność płatna w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży. Warunek wpłaty uznaje się za spełniony, jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym tut. Oddziału KOWR w dniu zawarcia aktu notarialnego.

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

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.

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie 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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Korszach tel. 89 754-26-20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni tj. od dnia 27. 06. 2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Miasta w Kętrzynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Bartoszycach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Korszach oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta w Kętrzynie
2. W-MIR w Olsztynie
3. Oddział Biura W-MIR w Bartoszycach
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Korszach
5. KOWR OT Olsztyn, w/m

Z-ca DYREKTORA


Marcin Kazimierczuk

