



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.331.2023.AG.4

Olsztyn, 03.07.2023 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 (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 ze zm.) 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 Mała Ruś, gmina Ostróda oraz obrębie 1 m. Ostróda, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Ostródzie

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na terenie **gminy i miasta Ostróda**, powiat ostródzki, woj. warmińsko-mazurskie, oznaczona w ewidencji gruntów:

- **obróbu Mała Ruś** jako **działka nr 148/15** o powierzchni **0,3291 ha**,
 - **obróbu 0001 Ostróda** jako **działka nr 722/2** o powierzchni **0,0131 ha**,
- o łącznej powierzchni **0,3422 ha**, w tym:
- **tereny mieszkaniowe: 0,0131 ha (B)**
 - **grunty zadrzewione**
i **zakrzewione: 0,3291 ha (Lzr-RV)**

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

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona we wsi Wałdowo, na zapleczu zabudowy mieszkalnej przy ul. Kwiatowej w mieście Ostróda. Dostęp do działki nr 148/15 zapewnia działka nr 722/2, która stanowi teren nieurządzony. Sąsiedztwo nieruchomości to zabudowa mieszkalna jednorodzinna oraz tereny inwestycyjne. Działka nr 148/15 jest **w części bezumownie użytkowana** – zagospodarowana jako tereny zieleni. Nieruchomość posiada nawierzchnię gruntową porośniętą wysoką trawą, zakrzaczeniami oraz samosiewem brzozy i osiki (bez wartości użytkowej). Działka nr 722/2 porośnięta trawą, chwastami, z niewielkim udziałem drzewek owocowych. Na działce znajduje się prowizoryczna studnia odpływowa wód opadowych z dachu budynku na działce nr 723. Nieruchomość jest nieuzbrojona. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej (ul. Kwiatowa).

Kupujący oświadczy w umowie sprzedaży, iż jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działki nr 148/15 w obrębie Mała Ruś prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00022822/1**, zaś dla działki nr 722/2 w obrębie Ostróda księga wieczysta **KW Nr EL10/00042207/0**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Ostróda z dnia 16.01.2023 r. działka nr **148/15 w obrębie Mała Ruś** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu części miejscowości Wałdowo, obręb Mała Ruś, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Ostróda Nr XX/138/08 z dnia 21.05.2008 r., przeznaczona jest pod:

3ZN – tereny zieleni nieurządzonej

2ZN – tereny zieleni nieurządzonej.

Dla przedmiotowego terenu nie zostało wszczęte postępowanie w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie zostało również wszczęte postępowanie w sprawie zmiany w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wpłynęły wnioski o ich wydanie. Zgodnie ze zmianą studium: nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Ostróda, na przedmiotowym terenie nie występują złoża kopalin oraz obiekty zabytkowe. Na przedmiotowej działce występuje użytek ekologiczny – Żurawisko. Rada Gminy Ostróda nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji ani w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta Ostróda z dnia 03.04.2023 r. działka nr **722/2 w obrębie 1 miasta Ostróda** przy ul. Kwiatowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda przyjętym uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30.04.2003 r., przeznaczona jest na cele:

MU – mieszkaniowo-usługowe.

Dla przedmiotowego terenu nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Na działce nie występują złoża kopalin oraz obiekty zabytkowe. Działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji, nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy. Działka posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Kwiatowa).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 30.03.2022 r. poinformowało, że na przedmiotowych działkach nie znajduje się ciek o znaczeniu „utrzymanie melioracji podstawowej” – wody płynące ani nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismami z dnia 12.01.2023 r. poinformował, że na w/w działkach nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismami z dnia 19.01.2023 r. i 18.04.2023 r. poinformowała, że nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. Jednakże działka nr 148/15 w obrębie Mała Ruś położona jest w granicach **użytku ekologicznego „Żurawisko”**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 11 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 17 czerwca 2009 r. Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26.09.2017 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Żurawisko” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 85, poz. 1441). Zakazy obowiązujące na terenie użytku ekologicznego „Żurawisko” reguluje §3 wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Żurawisko”, które dostępne jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (gov.pl/uw-warminsko-mazurski). Działka nr 722/2 w obrębie 1 m. Ostróda położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego „Żurawisko”.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 193.700,00 zł

(słownie: sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące siedemset złotych)

Część ceny nieruchomości w wysokości 14.959,03 zł zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień sprzedaży

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.

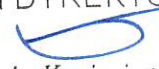
Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

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 10. lipca 2023 roku w Urzędzie Gminy Ostróda w Urzędzie Miasta w Ostródzie, w miejscowości obrębu Mała Ruś, 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 Ostróda
2. Urząd Miejski w Ostródzie
3. Sołtys wsi Mała Ruś
4. W-MiR w Olsztynie
5. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie
6. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk

