



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.477.2023.JBo.2

Olsztyn, 2023-10-26

**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 z późn. zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 z późn. 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 gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie Elganowo, gmina Pasym, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR w Pasymiu.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Elganowo jako działka nr 121/7 o pow. ogólnej 0,49 ha, w tym:** grunty zadrzewione i zakrzewione Lzr-RIVa-0,49 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych **KW: Nr OL1S/00027317/6.**

Nieruchomość niezabudowana, położona na kolonii wsi Elganowo, oddalona od miasta Pasym o około 5 km, położona w otoczeniu terenów rolnych i leśnych, w sąsiedztwie rozproszonej zabudowy siedliskowej. Teren nieruchomości z lekkim spadkiem w kierunku drogi, działka porośnięta roślinnością trawiastą, na obrzeżach niewielkie kontury porośnięte kilkunastoletnimi samosiejkami różnych gatunków drzew bez znaczącej wartości użytkowej. Przez działkę przy południowej granicy przebiega sieć wodociągowa. Dojazd gruntową drogą gminną wewnętrzną, oddaloną o ok. 4 km od drogi asfaltowej.

Dostęp do drogi publicznej pośredni poprzez drogę gminną wewnętrzną. Nabywający nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 75.000,00 zł

(słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych).

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Pasym, działka nr 121/7 położona w obrębie Elganowo, gmina Pasym nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwalonym przez Radę Miejską w Pasymiu z dnia 29.11.1996 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, uchwalone Uchwałą Nr XXV/125/96 ze zmianą z dnia 15.02.2005 r. dla przedmiotowej działki studium proponuje kierunek zagospodarowania jako tereny rolne. Na terenie w/w działki nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych oraz w sąsiedztwie nie występują siłownie wiatrowe. Gmina nie posiada informacji o występowaniu na w/w działce złoża kruszyw mineralnych. W/w działka znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Na wskazanym obszarze nie trwają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla działki nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy. Rada Miejska w Pasymiu dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października o rewitalizacji.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 121/7 położona w obrębie Elganowo nie jest objęta formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, park krajobrazowy,

rezerwat przyrody, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże w/w działka zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r., poz. 4171). Zakazy obowiązujące na obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego reguluje § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku poinformował, że na działce nr 121/7 obręb Elganowo nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

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 wyrysem 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 wyrysu 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 20 listopada 2023 roku: w Urzędzie Miasta i Gminy Pasym, w W-MIR w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Szczycie, 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 Miasta i Gminy Pasym.
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. Oddział Terenowy Biura W-MIR w Szczycie.
4. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.
5. KOWR OT Olsztyn.

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierzuk