



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.124.2024.AG.4

Olsztyn, 13.02.2024 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 ze zm.), 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, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Ostródzie

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na terenie **gminy Ostróda**, powiat ostródzki, woj. warmińsko-mazurskie, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Mała Ruś** jako **działka nr 141/186** o powierzchni **0,1500 ha**, w tym:

- **grunty orne:** **0,1500 ha** (RIVa)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem 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 wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, o charakterze budowlanym, położona na zapleczu zabudowy mieszkalnej miejscowości Wałdowo, w bezpośrednim sąsiedztwie granic administracyjnych miasta Ostróda - w pobliżu ulicy gen. Zajączka, w kompleksie działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną. Najbliższe otoczenie działki stanowi zabudowa jednorodzinna oraz tereny inwestycyjne. Działka leży przy drodze gruntowej wydzielonej geodezyjnie, nieurządzonej w terenie, około 150 m na północ od drogi asfaltowej. Działka ma kształt zwarty, regularny, prostokątny, rzeźbę terenu płaską. Nieruchomość niezagospodarowana, porośnięta trawą, chwastami, zakrzaczeniami i samosiewem brzozy bez wartości użytkowej. Nieruchomość nie jest uzbrojona w sieci infrastruktury technicznej.

Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez nieurządzoną w terenie gminną działkę drogową (działka nr 141/183 przeznaczona w planie miejscowym pod drogi wewnętrzne). Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działki nr 141/186 w obrębie Mała Ruś prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00022823/8**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Ostróda z dnia 25.10.2023 r. działka nr 141/186 położona w obrębie Mała Ruś w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Wałdowo, obręb Mała Ruś, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Ostróda Nr XX/138/08 z dnia 21.05.2008 r. (Dz. U. Woj. Warm.-Maz. Nr 127 z 2008 r. poz. 2064) przeznaczona jest pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN)**.

Dla przedmiotowej działki nie zostało wszczęte postępowanie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Od 2003 roku nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwaloną uchwałą Nr XVII/137/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 29.11.2019 r., nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Ostróda, na przedmiotowym terenie nie występują złoża kopalin oraz obiekty zabytkowe. Rada Gminy Ostróda nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji ani w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 13.02.2024 r. poinformowało, że na w/w działce nie występują powierzchniowe publiczne wody płynące. PGW nie widzi jakichkolwiek przeciwwskazań co do rozdysponowania powyższej nieruchomości.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 19.09.2023 r. poinformował, że na w/w działce nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 29.08.2023 r. poinformowała, że przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 188.200,00 zł

(słownie: sto osiemdziesiąt osiem tysięcy dwieście złotych)

Cena nieruchomości 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 dnia¹⁹lutego 2024 roku w Urzędzie Gminy Ostróda, 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. Sołtys wsi Mała Ruś
3. W-MiR w Olsztynie
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie
5. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA


Marcin Kazimierzuk

