



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

OLS. WKUZ.GZ.4240.146..2024.JG.2

Olsztyn, dnia 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 (t.j. 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 (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 obręb **Tomaszkowo, gm. gm. Stawiguda**, jako działka **nr 3/53 o powierzchni 0,1549 ha**, w tym:

- grunty orne – 0,1308 ha ; klasy gleb: VI ,
- lasy – 0,0140 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione - 0,0101 ha

Działka nr 3/53 jest położona na kolonii wsi Tomaszkowo ok. 1,5 km od zwartej zabudowy w kierunku – północno – wschodnim. Wchodzi w skład kompleksu 23 niezabudowanych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Kształt działki regularny, zbliżony do trapezu, a jej powierzchnia stosunkowo płaska. Granice przylegają do drogi dojazdowej oraz podobnych działek budowlanych oraz działki leśnej (przeznaczonej pod zieleń). Dojazd do działki jest średni, posiada pośredni dostęp do drogi publicznej . Nieruchomość przylega do pasa drogowego ulicy Myśliwskiej. , ale oddzielona jest od ulicy działką gminną (przeznaczona pod drogę, na której aktualnie jest zlokalizowany chodnik z oświetleniem). Działka nie posiada urządzanego wjazdu na ul. Myśliwską .

Grunty są od wielu lat odłogowane , porośnięte licznymi samosiewami drzew iglastych (sosna) w wieku do 25 lat, przeznaczonymi do usunięcia.

Działka nie jest uzbrojona (brak przyłączy) , grunty przyległe uzbrojone w sieć energetyczną i wodociagową(sieci bieżą w ulicy Myśliwskiej) oraz kanalizacyjna brak przyłączy , sieci oddalone o kilkadziesiąt metrów od granicy działki).

Bezpośrednie otoczenie stanowią podobne działki zabudowane i niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną , niewielkie osiedle

zabudowy jednorodzinnej oraz duży kompleks leśny (przeznaczony pod zieleń). W odległości ok. 150 m w kierunku południowym znajdują się grunty niezabudowane przeznaczone pod zabudowę produkcyjno - usługową.

Dla ww. nieruchomości jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta OL10/00063824/4 .

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Stawigudzie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy ww. działka jest przeznaczona na następujące cele:

- C – MN.01 – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ.

Urząd Gminy prowadzi procedurę zmierzającą do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu , w stosunku do ww. działki nie toczy się procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie przewiduje obszarów rewitalizacji.

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 398.200,00 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.

Oddział Terenowy Ośrodka zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności, gdy nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Ośrodkiem. 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.. lutego 2024 roku do dnia ..5.. marca 2024 roku, w Urzędzie Gminy w Stawigudzie, 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) Warmińsko- Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 3) KOWR O/Olsztyn
- 4) BIP KOWR

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk