



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

OLS. WKUZ.GZ.4240.234.....2024.IG.2

Olsztyn, dnia 28.03.2024 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. 20920), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego – dalej UKUR (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 423) podaje do publicznej wiadomości:

w y k a z

NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR w Jonkowie, położonej na terenie **gminy Jonkowo**, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

Dane o nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem

Węgałty, gm. Jonkowo, jako działka **nr 8/3** o powierzchni **0,16 ha**, w tym:

- grunty orne - 0,10 ha , w klasie IVa ,
- łąki trwałe- 0,06 ha w klasie IV

Powierzchnia użytków rolnych: 0,16 ha

Działka niezabudowana i położona na kolonii wsi Węgałty, wzdłuż drogi gminnej o nawierzchni szutrowej i w odległości ok. 100 m od drogi powiatowej. Sąsiedztwo działki to głównie tereny rolne, jedynie w południowo – zachodnim rogu działka graniczy z terenami zabudowanymi.

Działka ma dostęp do gminnej drogi publicznej .

Działka posiada regularny kształt zbliżony do prostokąta , teren o łagodnej konfiguracji z lekkim nachyleniem w kierunku zachodnim. Na nieruchomości znajduje się studnia kopana, z której przeprowadzono sieć wodociągową do posesji nr 15. Budynek jest podłączony do sieci wodociągowej. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiegają sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i wodociągowa, południowo – wschodni narożnik działki przecina druga nić sieci telekomunikacyjnej

Dla ww. nieruchomości jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta OL10/00063812/7.

Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Jonkowo działka przeznaczona jest na cele – rolne i leśne. Urząd Gminy prowadzi procedurę zmierzającą do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu, lecz na obecnym etapie prac nie przewiduje się zmiany kierunku zagospodarowania w stosunku do ww. działki, nie toczy się procedura uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na działkę nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia inwestycji celu publicznego. **Gmina nie przewiduje obszarów rewitalizacji. Gmina nie sporządziła również Miejscowego Planu Odbudowy.**

Na terenie nieruchomości zlokalizowane jest studnia kopana, z której przeprawiano sieć wodociągową do posesji nr 15. Nabywca działki Nr 8/3 zobowiązany będzie do udostępnienia urządzeń technicznych w postaci studni i sieci wodociągowej w celu ewentualnej konserwacji, naprawy w przypadku takiej potrzeby. Koszty konserwacji, naprawy i eksploatacji będą podlegać ustaleniom w drodze umów cywilnych zawartych pomiędzy stronami. W związku z powyższym Kupujący złoży w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenie o treści: „Jestem świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będę podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Ośrodek sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem 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 wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 11.300,00 zł

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w trybie przetargu będzie płatna w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ww. ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy **300 ha** oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**.

Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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 kwietnia 2024 roku do dnia kwietnia 2024 roku, w Urzędzie Gminy w Jonkowie, 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 Jonkowie,
- 2) Warmińsko- Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 3) KOWR O/Olsztyn
- 4) BIP KOWR

p.o. DYREKTORA

Wioletta Żendarska