



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.297.2024.AK.2

Olsztyn, 17.05.2024 rok

działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 507 ze zm.), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589), 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR KR Bezledy przeznaczonej do sprzedaży położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie bartoszyckim, w obrębie 1 miasta Bartoszyce.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w **obróbie 1 miasta Bartoszyce** oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka Nr 236/27** o powierzchni **0,0982ha**, w tym:

- **grunty orne (RIIb) - 0,0982ha**, (w tym 0,0982ha użytków rolnych),

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Bartoszykach **Księga Wieczysta Nr: OL1Y/00034882/3**. Dział III Księgi Wieczystej obciążony jest służebnością przesyłu na rzecz ENERGA – OPERATOR Spółka Akcyjna z/s w Gdańsku.

KOWR uzyskał zgodę ENERGA – OPERATOR Spółka Akcyjna z/s w Gdańsku Oddział w Olsztynie na bez - obciążeniowe odłączenie działki z ww. Księgi Wieczystej.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miasta w Bartoszykach z dnia 17.08.2023 roku, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce zatwierdzonym Uchwałą nr XVIII/108/2016 z dn. 21.01.2016r., (Dz. U. Woj. Warm. – Maz.) z dnia 25.02.2016 poz. 919), działka o numerze ewidencyjnym **236/27** położona przy ulicy Armii Krajowej, obręb geodezyjny 1 miasta Bartoszyce oznaczona jest **9. MN**:

1. Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.**
2. Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
3. Ogólne warunki urbanistyczne:
 - a) na działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego,
 - b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garażowych w odległości min. 1,5 m od granicy działki przyległej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na granicy działki dopuszcza się budowę budynków gospodarczych lub garażowych przy spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - forma architektoniczna budynków musi stanowić odbicie lustrzane zabudowy na działce przyległej,
 - realizacja zabudowy musi następować równocześnie po obu stronach granicy działki,
 - d) kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych: równoległe lub prostopadłe do kalenicy budynku mieszkalnego,
 - f) materiały w elewacji: tynki od białego do jasnych pastelów, drewno, cegła licowa, kamień, szkło,
 - g) rodzaj pokrycia dachu: dachówka lub blachodachówka w kolorach czerwieni dachówki ceramicznej,
 - h) na terenie 9.MN dopuszcza się przebudowę słupowej stacji transformatorowej i jej przeniesienie na teren elementarny o symbolu 7.E,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.

Ponadto:

- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy,
- nie przewiduje się zmian w suikzp, ani w mpzp,
- nie jest planowana budowa elektrowni wiatrowych,
- nie jest planowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej,
- działka nie znajduje się na obszarze Natura 2000, nie jest położona na obszarach chronionego krajobrazu, ani rezerwatu przyrody,

- nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin,
- działka nie jest położona na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji,
- działka nie jest objęta miejscowy planem odbudowy.
- **dostęp do publicznej drogi gminnej ulica Armii Krajowej (działka nr 160/11), poprzez wydzieloną przez Gminę Miejską Bartoszyce działkę gruntu 160/5 przeznaczoną do zbycia na poprawę warunków zagospodarowania.**

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w piśmie z dnia 28.09.2021r. znak: IZAR.5136.516.2021.żw poinformował, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w piśmie z dnia 22.09.2021 roku, poinformowały, że na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące wymagające wydzielania geodezyjnego.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 04.10.2021r. poinformowała, że na przedmiotowej nieruchomości brak form ochrony przyrody.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Zarząd Dróg Wojewódzkich i Zarząd Dróg Powiatowych poinformowały w swoich pismach, że nie planują usytuowania, budowy i rozbudowy dróg publicznych kosztem ww. działki.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 14.09.2021r. poinformował, że nie toczy się postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Bartoszczach w piśmie z dnia 13.09.2021r. poinformowało, że Starosta bartoszycki nie udzielał koncesji na poszukiwanie lub rozpoznanie kopalin oraz koncesji na wydobycie kopalin, nie posiada także informacji o występowaniu kopalin na przedmiotowej nieruchomości.

Na podstawie materiałów udostępnionych przez Geologa Wojewódzkiego w Olsztynie na stronie <https://bip.warmia.mazury.pl/kategoria/54/geologia-wykaz-dokumentacji.html>, dotyczącym przedmiotowej nieruchomości, na podstawie wykazu dokumentacji geologicznej województwa warmińsko-mazurskiego, systemu MIDAS i CBDG Państwowego Instytutu Geologicznego ustalono, że na w/w działce ewidencyjnej nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Nieruchomość położona w Bartoszczach przy ulicy Armii Krajowej. Bartoszyce to duże miasto powiatowe położone w północnej części województwa warmińsko – mazurskiego, przy drodze krajowej nr 51 prowadzącej z Olsztyna w kierunku przejścia granicznego w Bezledach. Bartoszyce oddalone są 72 km od Olsztyna i 16 km od Międzynarodowego Przejścia Granicznego w Bezledach. Ulica Armii Krajowej jest ulicą osiedlową zlokalizowaną w północno – wschodniej części miasta, łączy ulicę Wyszynskiego z ulicą Bema (DK 51). Przy ulicy tej zlokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa (jedno i wielorodzinna), oraz tereny ogródków działkowych.

Działka położona jest na obrzeżach Bartoszczy. Kształt działki regularny, a jej powierzchnia lekko nachylona w kierunku wschodnim. Granice przylegają do podobnych działek budowlanych, dużej działki użytkowanej rolniczo (przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną), oraz działki niezabudowanej stanowiącej część pasa drogowego. **Dojazd do nieruchomości średni – droga publiczna ul. Armii Krajowej oznaczona nr działki 160/11, oddzielona jest działką komunalną nr 160/5 o szerokości kilku metrów, która zgodnie z mpzp stanowi z działką nr 236/27 jedną działkę budowlaną, bez urządzonego zjazdu (pas jezdni oddzielony jest chodnikiem, parkingiem i pasem zieleni).** Grunty odłogowane, wartość bonitacyjna wysoka (RIIb). W pasie drogowym ulicy Armii Krajowej biegnie sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjna i gazowa. Dodatkowo wzdłuż wschodniej granicy działki przebiega kablowa sieć telekomunikacyjna (oznaczona na mapie jako nieczynna). Bezpośrednie otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, oraz grunty niezabudowane przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną.

UWAGA!

Dotycząca dostępu do publicznej drogi gminnej nr 201028N - ulica Armii Krajowej (oznaczona numerem ewidencyjnym działki 160/11). Pas jezdni oddzielony jest od działki będącej przedmiotem sprzedaży chodnikiem i parkingiem, oraz niezagospodarowanym pasem gruntu działka nr 160/5 o szerokości kilku metrów, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 9.MN z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Pismem z dnia 08.02.2022 r. znak: MP.6845.31.2021 Urząd Miasta Bartoszyce poinformował, że zostanie przeprowadzony podział działki nr 160 (aktualnie po podziale 160/11) w obrębie 1 Miasta Bartoszyce, **w celu wydzielania działek, które zostaną przygotowane do zbycia przyszłym właścicielom na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych (po podziale działki nr 160/1÷160/10)** Sprzedaż działek w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych o pow. powyżej 300 m², wymaga uzyskania zgody Rady Miasta.

Burmistrz Miasta Bartoszyce w piśmie z dnia 25.11.2019r. znak: MP.6840.8.2019, poinformował, że planowana zabudowa jednorodzinna, posiada techniczne możliwości podłączenia do pełnej infrastruktury technicznej znajdującej się w pasie drogowym ulicy Armii Krajowej.

Nabywający zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy powyższych faktów, nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

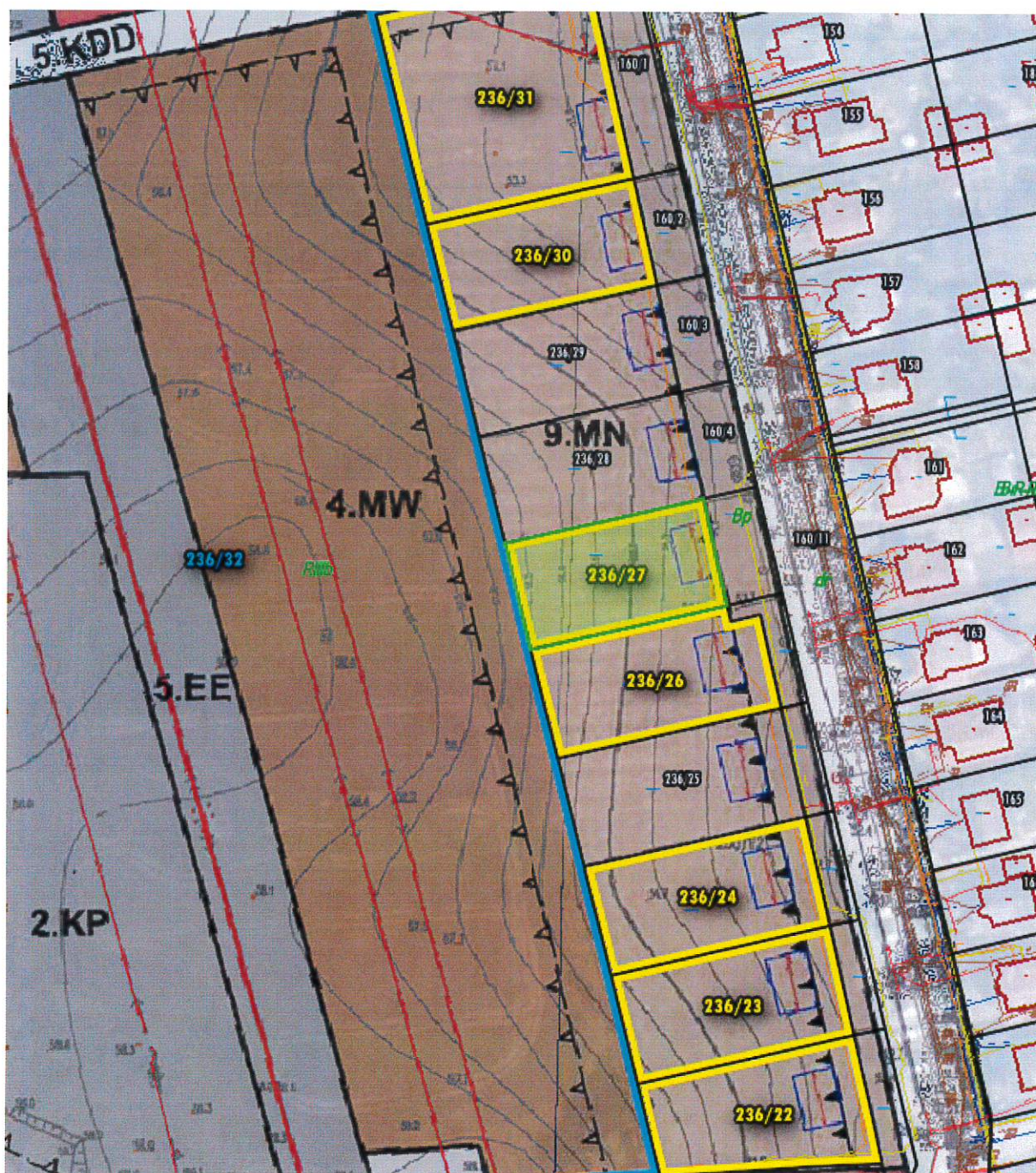
Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Bartoszyckiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały wobec siebie 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 114.030,00zł

(słownie: sto czternaście tysięcy trzydzieści złotych)

Cena zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień sprzedaży nieruchomości.

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.



Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i podlega zapłacie w pełnej wysokości przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. Warunek wpłaty uznaje się za spełniony, jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału w dniu zawarcia aktu notarialnego. Zgodnie art. 29b ust. 1 ustawy w/w ustawy każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy 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.

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 powołanej wyżej ustawy **KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 14, tel. 89 524 88 19 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, w Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach tel. 89 762 79 10.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając **od dnia 22 maja 2024 roku**, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Miasta Bartoszyce, w W-M Izbie Rolniczej (Oddziale Terenowym w Bartoszycach), w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

p.o. DYREKTORA

Iwona Żendarska

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta Bartoszyce,
2. Sekcja Zamiejscowa KOWR w Bartoszycach,
3. W-MIR w Olsztynie / OT Biura w Bartoszycach,
4. a/a.