



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.208.2024.AG.4

Olsztyn, 01.07.2024 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 2024 r., poz. 801), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity 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 (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 Wygoda, gmina Ostróda, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Dąbrównie

**Opis nieruchomości**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Ostróda**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Wygoda** jako **działka nr 139/14** o powierzchni **0,0942 ha**, w tym:

**- zurbanizowane tereny niezabudowane  
lub w trakcie zabudowy: 0,0942 ha (Bp).**

*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, położona wśród zabudowy mieszkalnej wsi Klonowo, przy drodze utwardzonej polbrukiem. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna wsi Klonowo oraz grunty rolne. **Nieruchomość stanowi teren użytkowany bezumownie jako komunikacyjny przez pobliskich mieszkańców oraz osiedlowy teren zielony.** Rzeźba terenu nieruchomości falista do pagórkowatej. Kształt działki zwarty, regularny, prostokątny. Teren nieruchomości nieogrodzony. Przez działkę przebiega linia energetyczna niskiego napięcia oraz wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna.

**Działka posiada dostęp do drogi ogólnodostępnej niepublicznej oraz do drogi ogólnodostępnej publicznej stanowiącej własność Gminy Ostróda.**

**Kupujący oświadczy w umowie sprzedaży, iż jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu**

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działki nr 139/14 w obrębie Wygoda prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00042670/6**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Ostróda z dnia 16.01.2024 r. dla terenu działki nr 139/14 w obrębie Wygoda brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonym uchwałą nr LXIII/481/2023 Rady Gminy Ostróda z dnia 12.01.2023 r., w/w działka znajduje się w **strefie S3 – strefa osadniczo-przyrodnicza**, na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich.



Dla przedmiotowej działki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące kierunki zasady zagospodarowania przestrzennego: **tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej**.

Dla przedmiotowej działki Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z informacją z dnia 07.06.2024 r. podjęta została w dniu 29.02.2024 r. Uchwała Nr LXXXI/614/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Ostróda.

Nie wydano dla przedmiotowej działki decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie ma możliwości lokalizacji farm wiatrowych na terenie gminy Ostróda.

Na przedmiotowej działce nie występują złoża kopalin oraz obiekty zabytkowe. Rada Gminy 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. Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi ogólnodostępnej niepublicznej oraz do drogi publicznej stanowiącej własność gminy Ostróda.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 06.02.2024 r. poinformowało, że działce nr 139/14 w obrębie Wygoda nie występują powierzchniowe wody płynące i stojące jak również nie występują urządzenia melioracyjne (rowy i sieć drenarska).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 26.01.2024 r. poinformował, że na w/w działce nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 08.02.2024 r. poinformowała, że działka zlokalizowana jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr III/53/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2018 roku w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2019 r., poz. 824). Zakazy obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich reguluje §5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Wzgórz Dylewskich, która dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie ([gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski](http://gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski)).

### **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 26.500,00 zł**

**(słownie: dwadzieścia sześć tysięcy pięćset złotych)**

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 8<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> 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 dnia 4 lipca 2024 roku** w Urzędzie Gminy Ostróda, 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. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie
4. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

