



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.180.2024.IS. 2

Olsztyn, 11.07.2024 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 2024, poz. 801),
- ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589),
- 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 zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie pierwszeństwa w nabyciu, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego Zespołu Szkół Rolniczych w Dobrocinie, położonej na terenie gminy Małdyty, obręb Stare Kiełkuty.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość pochodząca ze zlikwidowanego Zespołu Szkół Rolniczych w Dobrocinie, położona na terenie gminy Małdyty, obręb:

- Stare Kiełkuty - dz. Nr 14/33 o pow. 0,1114 ha (KW EL20/00027842/9)

o łącznej powierzchni 0,1114 ha, w tym inne tereny zabudowane (Bi) – 0,1114 ha
powierzchnia użytków rolnych – 0 ha



Działka 14/33 posiada zwarty, nieregularny kształt, rzeźba terenu jest płaska. Nieruchomość położona jest wśród zwartej zabudowy mieszkalnej wsi Dobrocin, w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej oraz bazy budynkowej gospodarstwa rolnego. W pobliżu znajduje się wiejski staw.

Działka zabudowana jest budynkiem administracyjno – biurowym. Użytkowana jest jako zaplecze komunikacyjne – urządzono na jej terenie ścieżki piesze z betonowych płytek chodnikowych oraz tereny zielone – drzewostan liściasty pełniący funkcję ozdobną. Nieruchomość ogrodzona jest niskim płotem na podmurówce. W bezpośrednim zasięgu znajdują się urządzenia sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

Budynek administracyjno – biurowy (Nt inwentarzowy – 111458) jest wolnostojący, niepodpiwniczony, parterowy, wybudowany w latach siedemdziesiątych w technologii tradycyjnej murowanej, o powierzchni użytkowej 139,68 m²:

- fundamenty – żwirobetonowe
- ściany – murowane z cegły ceramicznej i gazobetonu
- elewacja – tynk, nie docieplone
- ściany wewnętrzne – tynki, pokryte farbą emulsyjną, a w pomieszczeniach sanitarnych glazura
- podłogi – wylewki cementowe wyłożone terakotą i wykładzinami PCV
- stropodach – dwuspadowy o konstrukcji żelbetowej, kryty papą
- stolarka okienna – drewniana oraz PCV
- od frontu budynku – luksfery
- stolarka drzwiowa – drewniana deskowa, ramowo – płycinowa
- rynny i rury spustowe – z blachy cynkowanej
- instalacje – elektryczna, wodo kanalizacyjna, centralnego ogrzewania zasilana z kotłowni na terenie gospodarstwa

Ogólny stan budynku – słaby, nie konserwowany.

- mury przyziemia są zawilgocone
- ściany miejscami są spękane (spękania o ukośnym przebiegu wskazują na nierównomierne osiadanie). Na powierzchni znajdują się tynku ubytki tynku i farby. Ściany narażone są na bezpośrednie działanie czynników atmosferycznych
- stan konstrukcji dachowej jest przeciętny
- stan pokrycia dachowego jest słaby – występują nieszczelności i przecieki, a także zacieki i zwilgocenia sufitów
- stan techniczny elementów wykończenia jest słaby. Tynki wewnętrzne zawilgocone i odparzone
- posadzki w stanie średnim, miejscami nierówne
- stolarki okienne drewniane w stanie miernym, a PCV w stanie dostatecznym
- luksfery spękane
- Stolarki drzwiowe w stanie średnim.

W ok 2010 roku wymieniono część okien, podłóg, instalacji elektrycznej i wyposażenia łazienek. Dzierżawca nie miał w tym zakresie zawartej umowy z KOWR na dokonanie inwestycji. Był to zatem remont mieszczący się w ramach utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy Małdyty w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Małdyty zatwierdzonym uchwałą Nr XIV/115/16 Rady Gminy Małdyty z dnia 15.06.2016 roku przedmiotowa nieruchomość przeznaczona jest pod tereny wskazane do uzupełnień i przekształceń w kierunku zabudowy wielofunkcyjnej, w tym produkcyjno – usługowej, usługowo – mieszkaniowej, mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Ponadto:

- W dniu 13 marca 2024 roku Rada Gminy Małdyty podjęła Uchwałę Nr LVII/383/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Małdyty. Do dnia dzisiejszego plan ogólny nie został uchwalony, w związku z czym brak jest określonych stref planistycznych,
- Na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie trwają aktualnie prace planistyczne gminy,
- nie wydano decyzji ani nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- na terenie działek nie znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego,
- gmina nie posiada informacji na temat zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie. Brak jest informacji na tematy dokonywania pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni na wskazanym terenie,
- Rada Gminy nie podjęła uchwały o obszarze rewitalizacji,

- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- nieruchomość nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- nieruchomość nie znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu,
- działka posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej – działka 13/2 i do drogi wewnętrznej – działka 14/2
- gmina nie planuje inwestycji drogowych na powyższym terenie.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie, przedmiotowa nieruchomość graniczy z drogą powiatową 1213N oraz drogą wewnętrzną (Nr 14/2) będącą we władaniu Starosty Ostródzkiego. Działka nie posiada zjazdu na drogę publiczną. Istnieje możliwość komunikacji z drogą powiatową 1213N poprzez drogę wewnętrzną Nr 14/2.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta planami budowy nowej drogi wojewódzkiej, nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych. Nieruchomość nie jest objęta planami inwestycji drogowych.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu, na przedmiotowej nieruchomości nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie na powyższym terenie brak jest form ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na terenie powyższej nieruchomości nie występują wody płynące wymagające wydzielenia geodezyjnego. Mogą natomiast występować niezainwentaryzowane sączki drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przetrwania podczas wykonywania robót ziemnych, należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Nieruchomość obciążona jest umową o udostępnienie gruntu pod inwestycję - nr 4/OLS/2020 z dnia 14.01.2020 roku.

Przedmiotem w/w umowy jest udostępnienie przez Krajowy Ośrodek gruntu dla potrzeb budowy i eksploatacji sieci urządzeń telekomunikacyjnych w postaci podwieszenia telekomunikacyjnej linii napowietrznej światłowodowej na istniejących słupach linii enN, o długości całkowitej L=18,00 mb oraz ułożenia doziemnie telekomunikacyjnej linii kablowej światłowodowej o długości całkowitej L=2,00 mb.

Z dniem zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, Kupujący wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z wyżej opisaney umowy o udostępnienie nieruchomości pod inwestycję w zakresie dotyczącym ustanowienia służebności przesyłu polegającej na prawie nieograniczonego wstępu na teren nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych eksploatacją, konserwacją, naprawą oraz remontem urządzeń związanych z opisaną wyżej inwestycją.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 72.000,00 zł

(słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna jest w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

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

Na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu po cenie podanej w wykazie przysługuje dzierżawcy zbywanej nieruchomości, jeżeli dzierżawa trwała faktycznie przez okres co najmniej trzech lat.

UWAGA

1. 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>

2. Na podstawie art. 29 ust. 4 ww. ustawy z dnia 19 października 1991 roku, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.
3. Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.
Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.
4. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.
5. 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.
6. 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. 24, tel. 89/5248908 w godz. od 7.30 do 15.30 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejskowej w Morągu tel. 89/7578520.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 19 lipca 2024 roku w Urzędzie Gminy Małdyty, w Warmińsko - Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejskowej w Morągu, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Małdyty
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Morągu

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

Wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 14/33 położonej w obrębie Stare Kielkuty gmina Małdyty w okresie od dnia 19.07.2024 r. do dnia 05.08.2024 r.

L.p.	Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

Wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 14/33 położonej w obrębie Stare Kielkuty gmina Małdyty w okresie od dnia 19.07.2024 r. do dnia 05.08.2024 r.

L.p.	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

