

**Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Grabinie**

OLS.WKUZ.GR.4240.26.2024.AgK.2

Grabin, dnia 26.07.2024 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 801) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego PPGR Dylewo.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość zabudowana, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie ostródzkim, gminie Grunwald, obręb Dylewo oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 40 o powierzchni – 0,0592 ha, w tym:** zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) – 0,0615 ha

Nieruchomość nieużytkowana położona jest w obrębie Dylewo, oddalonym od wsi Grunwald o ok. 11 km i od miasta powiatowego Ostróda o ok. 19 km. Wieś Dylewo leży przy asfaltowej, ok. 4 km na północ od drogi wojewódzkiej nr 537 Frygnowo – Lubawa. Nieruchomość położona jest wśród zwartej zabudowy mieszkalnej wsi Dylewo. Dostęp do utwardzonych dróg bezpośredni, nieruchomość leży przy drodze utwardzonej biegnącej przez wieś. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna wsi oraz grunty rolne na zapleczu. Działka posiada nawierzchnię gruntową, w części porośnięta zakrzaczami. Rzeźba terenu płaska. Kształt działki zwarty, regularny, zbliżony do prostokątnego. Teren nieruchomości częściowo ogrodzony. Przez działkę przebiega sieć kanalizacyjna, wodociągowa i telekomunikacyjna. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną.

Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostródzie prowadzona jest Księga Włeczysta: **KW Nr EL10/00020065/2.**

Urząd Gminy Grunwald zaświadczył, że terenu działki nr 40 obręb Dylewo brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald uchwalonego Uchwałą Nr LXV/486/2023 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 31 sierpnia 2023 r. obszar wskazany został jako projektowana strefa zabudowy wielofunkcyjnej – ośrodek obsługi gminy. Rada Gminy Grunwald nie podjęła uchwały w sprawie sporządzenia miejscowego MPZP oraz nie podjęła uchwały w sprawie sporządzenia lub zmiany SUKZP. Na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie obecnie nie planuje się opracowania planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany studium. Nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i celu publicznego. Urząd nie posiadał również informacji o ewentualnym zainteresowaniu inwestorów lokalizacją farm wiatrowych. Działka znajduje się na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich. Urząd nie posiada informacji o występowaniu złóż kopalin, jak również nie posiada informacji o istnieniu obiektów zabytkowych. Działka nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z Ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji. Działka nie jest położona na obszarze miejscowego planu odbudowy. Działka posiada dostęp do gminnej drogi publicznej 155031N poprzez drogę wewnętrzną.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 40 obręb Dylewo, nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 1336 z późn.zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże działka w/w położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu 14-106 Szyldek, Grabin 17, +48 89 6425640, www.kowr.gov.pl

Wzgórz Dylewskich, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr III/53/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2019 r. poz.824).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Nadzór Wodny w Ostródzie poinformował, że na działce nr 40 położonej w obrębie Dylewo, gm.Grunwald, nie znajduje się ciek o znaczeniu „utrzymanie melioracji podstawowej” – wody płynące, nie występują urządzenia melioracji wodnych. Mogą występować niezaewidencjonowane urządzenia melioracyjne.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformowała, że na działce nr 40, obręb Dylewo, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie informuje, że działka nr 40 obręb Dylewo, gm.Grunwald nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie informuje, że działka nr 40 obręb Dylewo, gm.Grunwald nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj Oddział i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie informuje, że na działce nr 40 obręb Dylewo, gm.Grunwald nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy z dnia 15.01.2015 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz.U. z 2024, poz. 687).

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że na działce nr 40 obręb Dylewo, gm.Grunwald nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce.

Urząd Gminy Grunwald informuje, że w obrębie działki nr 40 obręb Dylewo, gm.Grunwald nie są przewidziane żadne prace drogowe, że Gmina nie zamierza wszcząć postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Starostwo Powiatowe w Ostródzie informuje, że działka nr 40 obręb Dylewo, gm.Grunwald nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania. Działka nie jest obciążona służebnościami osobistymi jak również nie zgłoszono żadnych roszczeń odnośnie ww. nieruchomości.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 23.150,00 zł
(słownie: dwadzieścia trzy tysiące sto pięćdziesiąt złotych i 00/100)

przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Ostródzkiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występować 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wyrysu działki wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nabywający będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że jest mu znane powyższe prawo przysługujące Krajowemu Ośrodkowi.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w notarialnej umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości**. 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.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie sprzedana 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>

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, Grabin 17, 14-106 Sztydak (tel. 89 642 56 47).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 08.08.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Grunwald
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie,

STARSZY SPECJALISTA

Agnieszka Romar

Z upoważnienia DYREKTORA

GLÓWNY SPECJALISTA

Radosław Barczykowski

