



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Grabinie

OLS.WKUZ.GR.4240.45.2023.KSk.34

Grabin, dnia 10.10.2024 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 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego PGRyb Olsztyn.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

nieruchomość położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie ostródzkim, na terenie miasta Ostróda, obrębzie miasto 6 Ostróda, oznaczona w ewidencji gruntów jako: **działka 17/3 o ogólnej powierzchni – 0,0083 ha**, w tym: zurbanizowane tereny niezabudowane lub tereny w trakcie zabudowy (Bp) – 0,0083 ha.

Nieruchomość położona jest w mieście Ostróda. Ostróda posiada dogodną lokalizację komunikacyjną znajduje się w odległości 40 km od Olsztyna, u zbiegu drogi ekspresowej S7 oraz dróg krajowych nr 15 i 16. Nieruchomość położona jest w obrębie NR 6, w śródmiejskiej strefie miasta Ostróda, w dzielnicy o przewadze zabudowy mieszkaniowej wysokiej średniej intensywności wraz z towarzyszącymi usługami. Nieruchomość położona jest przy ulicy Pułaskiego, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni asfaltowej, ok. 50 m na północ Placu Tysiąclecia Państwa Polskiego. Nieruchomość jest niezabudowana, zagospodarowana jako tereny komunikacyjne – parkingi. Teren nieruchomości posiada w części nawierzchnię gruntową, w części utwardzoną. Rzeźba terenu jest płaska. Kształt działki nieregularny, trapezoidalny. Teren nieruchomości nieogrodzony. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmującej sieci: gazową, elektroenergetyczną, wodociagową, kanalizacyjną. Przez działkę przebiega sieć gazowa.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta **nr EL10/00017475/5**.

Urząd Miasta Ostróda zaświadczył, że dla działki **nr 17/3, miasto Ostróda** uchwalony jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Ostródy (Dz. Urz. Województwa Olsztyńskiego nr 9 z dnia 30 kwietnia 1998r., poz. 119), zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XLV/293/98 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 25 marca 1998 roku.

Działka nr 17/3 położona jest w obrębie 6 miasta Ostróda przy u. Kazimierza Pułaskiego przeznaczona jest na cele; S4MU1- „teren mieszkalno-usługowy”. Działka znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Ostródzie, Informuje, że nie posiada w swolch zasobach map z ewidencją urządzeń wodnych dotyczących działki nr 17/3, obręb nr 6 na terenie miasta Ostróda.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez RDOŚ w Olsztynie ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, użytek ekologiczny, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże omawiana działka jest położona w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Drwęcy PLH280001. W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 informuję, iż zgodnie z art. 33 ust. 1 o ochronie przyrody zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez WUOZ w Olsztynie Delegatura w Elblągu działka znajduje się na układzie urbanistycznym wpisanym do rejestru zabytków woj. Warmińsko-mazurskiego, na podstawie decyzji WKZ z dnia 21 lipca 1955r. pod numerem rejestru A-132 jako: **„Założenie urbanistyczne starego miasta Ostróda wraz z pozostałościami fortyfikacji i zabudowy na murach i ruinami kościoła oraz obszar w promieniu 50 m.”**. W związku z położeniem na terenie wpisanym do rejestru zabytków zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. **O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r., poz. 840), wszelkie prace prowadzone na terenie wpisanym do rej. Zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszczęć takiego postępowania. Ponadto, Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie informuje, że ww. działka graniczy z ulicą powiatową nr 3041 N u. K. Pułaskiego. Dojazd do ww. działki poprzez działkę drogową nr 15/17.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce oraz nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszczęć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w odrębnie przedmiotowej działki.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział GDDKiA w Olsztynie 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 poinformowały, że na ww. działce 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 o transporcie kolejowym.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki poinformował, że nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Ostródzie poinformowało, że w/w działka nie jest obciążona służebnościami osobistymi oraz, że nie zostały zgłoszone roszczenia. Organ nie posiada wiedzy czy przedmiotowe działki objęte są postępowaniem administracyjnym dotyczącym sprzecznego z prawem przejęcia na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 26.860,74 zł

(słownie: dwadzieścia sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt złotych 74/100)

Cena zawiera podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży. Cena zawiera koszty 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., 589 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomości zgodnie 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 wyliczony koszt kupującego. Jednocześnie kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wypisu działki/ek 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 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 Sekcji Zamiejscowej w Grabinie, Grabin 17, pok.8 tel. 89 642 56 40 w godz. od 9.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 21 października 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miasta Ostróda,
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,

Z upoważnienia DYREKTORA
GŁÓWNY SPECJALISTA
Rozdziału Rozwoju Rolnictwa

