



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.309.2024.AG.6

Olsztyn, 05.11.2024 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 ze zm.), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) 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 Leszcz, gmina Dąbrówno, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Dąbrównie

**Opis nieruchomości**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Dąbrówno**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów **obrębu Leszcz** jako:

- **działka nr 106/5** o powierzchni **15,7541 ha**
- **działka nr 115/8** o powierzchni **21,9321 ha**
- **działka nr 133/9** o powierzchni **6,7885 ha**

**o łącznej powierzchni 44,4747 ha**, z czego:

- **grunty orne:** **42,7191 ha** (RIVA-40,2066 ha, RV-1,6847 ha, RVI-0,8278 ha)
- **pastwiska trwałe:** **0,9774 ha** (PsIV)
- **nieużytki:** **0,7782 ha**

*Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem 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 wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.*

**Opis nieruchomości**

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie miejscowości Leszcz, oddalonej o około 5 km od miejscowości gminnej Dąbrówno, stanowiąca dwa kompleksy gruntów położonych w sąsiedztwie terenów rolnych i terenów eksploatacji kruszywa naturalnego zakładów produkcji kruszyw. **W granicach przedmiotowej nieruchomości występuje udokumentowane złoż piasku ze żwirem „KALBORNIA-MOSZNICA”, kod złoża: KN 4579.** Działki stanowiące przedmiot sprzedaży użytkowne były dotychczas rolniczo. Rzeźba terenu częściowo płaska, w części falista do pagórkowatej, obszar nieruchomości nieciągły, kształt poszczególnych działek zwarty, nieregularny.

Działka nr 115/8 posiada dostęp do drogi publicznej (powiatowej), natomiast działki nr 106/5 i 133/9 posiadają dostęp do dróg gminnych gruntowych.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działek nr 106/5 i 115/8 w obrębie Leszcz prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00027283/5**, natomiast dla działki nr 133/9 w obrębie Leszcz księga wieczysta **KW Nr EL10/00027300/1**.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Dąbrówno z dnia 29.05.2024 r. działki nr 106/5, 115/8 i 133/9 w obrębie Leszcz położone są na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/239/06 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 23 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówno w obrębach geodezyjnych Brzeźno Mazurskie i Leszcz, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 05 września 2006 r. nr 127, poz. 1999.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w/w działki oznaczone są symbolem:

- 1) działka nr 106/5 obręb Leszcz – **6PG – tereny i obszary górnicze**
- 2) działka nr 115/8 obręb Leszcz – **4PG – tereny i obszary górnicze**
- 3) działka nr 133/9 obręb Leszcz – **6PG – tereny i obszary górnicze**

Na wskazanym terenie, jak również w jego sąsiedztwie, nie jest aktualnie opracowywana oraz nie jest planowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie ma możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych na w/w terenie. Na działkach nie znajdują się obiekty zabytkowe. Wskazany teren nie jest objęty programem „Natura 2000” oraz nie jest położony na obszarze rezerwatu przyrody. Działki znajdują się natomiast w Dąbrówieńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na wskazanym terenie występują złoża kopalin Kalbornia-Mosznica. Rada Gminy Dąbrówno nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji. Nie ustanowiono prawa pierwokupu. Gmina Dąbrówno nie posiada miejscowego planu odbudowy.

Działka nr 115/8 posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej znajdującej się na działce nr 117 obręb Leszcz. Działki nr 106/5 i 133/9 mają dostęp do działki gminnej nr 73/3 obręb Leszcz, oznaczonej w ewidencji symbolem dr, która nie stanowi drogi publicznej. Ponadto działka nr 133/9 graniczy bezpośrednio z działką gminną nr 138 obręb Leszcz, oznaczonej symbolem dr, która nie jest droga publiczną.

W obrębie nieruchomości nie są przewidywane prace wymagające zarezerwowania określonej powierzchni pod pas ochronny lub zarezerwowania gruntów pod nowe inwestycje drogowe. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i nie jest przewidziane jego wszczęcie w ciągu najbliższych 12 miesięcy.

**Rady Gminy Dąbrówno podjęła Uchwałę Nr III/18/24 z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dąbrówno.**

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie pismem z dnia 24.11.2023 r. poinformował, że **działka nr 115/8 w obrębie Leszcz graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej Nr 1264N Leszcz – Jankowice – Rączki Moczysko. Działka nie posiada zjazdu z w/w drogi powiatowej.**

Ponadto poinformowano, że w stosunku do nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz z okresie najbliższych 12 miesięcy nie jest planowane wszczęcie takiego postępowania.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 06.02.2024 r. poinformowało, że na przedmiotowych działkach nie występują urządzenia melioracyjne (rowy melioracyjne i sieć drenarska). Nie występują również powierzchnie publiczne wody płynące i stojące.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 26.01.2024 r. poinformował, że na przedmiotowych działkach nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz 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 przedmiotowe działki zlokalizowane są w granicach **Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 143 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Dąbrówieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 178, poz. 2625), które dostępne jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (gov.pl/uw-warminsko-mazurski).

Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego pismem z dnia 02.04.2024 r. poinformował, że **w granicach przedmiotowych działek udokumentowano złoża piasku ze żwirem „KALBORNIA-MOSZNICA”.**

Starosta Ostródzki pismem z dnia 24.01.2024 r. poinformował, że na terenie przedmiotowych działek **udokumentowane zostały zasoby kruszywa naturalnego piasku ze żwirem „KALBORNIA-MOSZNICA”.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 7.249.000,00 zł**

**(słownie: siedem milionów dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy złotych)**

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

**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>**

**Zawiadomienie o zamiarze zbycia za cenę i na warunkach podanych w zawiadomieniu, którym jest niniejszy wykaz, będzie wiążące dla stron, o ile Dyrektor Generalny KOWR udzieli szczególnego pełnomocnictwa na sprzedaż tej nieruchomości.**

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 7..... listopada 2024 roku** w Urzędzie Gminy Dąbrówno, 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 Dąbrówno
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie
4. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA  
  
Adam Krzyśków

