



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) a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 423), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Mielno, gmina Grunwald, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Olsztyńskiego Przedsiębiorstwa Hodowli Roślin i Nasiennictwa

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Grunwald**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Mielno** jako **działka nr 103/23** o powierzchni **0,4213 ha**, w tym:

- **grunty orne:** **0,4213 ha** (RV-0,1041 ha, RVI-0,3172 ha)

wraz z udziałem 3/100 w działkach położonych na terenie **gminy Grunwald**, oznaczonych w ewidencji gruntów **obróbu Mielno** jako:

- **działka nr 81/35** o powierzchni **1,0001 ha** (RIVb-0,0244 ha, RV-0,5209 ha, RVI-0,4548 ha)

- **działka nr 92/1** o powierzchni **0,0756 ha** (RIVb-0,0056 ha, RV-0,0345 ha, RVI-0,0355 ha)

- **działka nr 103/9** o powierzchni **0,1030 ha** (RVI-0,1030 ha)

- **działka nr 103/18** o powierzchni **0,3975 ha** (RV-0,2450 ha, RVI-0,1525 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 oświadczają 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 na południe od zwartej zabudowy wsi Mielno, po zachodniej stronie drogi asfaltowej biegnącej w kierunku wsi Tymawa, w dużym kompleksie działek przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę rekreacyjną. W miejscowości znajduje się jezioro Mielno z urządzoną plażą. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty leśne i tereny inwestycyjne. Nieruchomość posiada nawierzchnię gruntową porośniętą trawą oraz samosiewem brzozy i sosny, bez wartości użytkowej. Rzeźba terenu płaska, kształt zwarty, regularny, prostokątny. Dostęp do dróg utwardzonych pośredni – poprzez działki nr: 81/35, 92/1 i 103/18, stanowiące wydzielone geodezyjnie, nieurządzone w terenie drogi dojazdowe, udział w których stanowi przedmiot sprzedaży. Przez fragmenty działek zapewniających dostęp do drogi, tj. działek nr: 81/35, 92/1 – przebiega sieć: wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna i telekomunikacyjna; przez działkę nr 103/18 – sieć wodociągowa, kanalizacyjna i energetyczna.

Dostęp do publicznej drogi powiatowej poprzez nieurządzone w terenie drogi dojazdowe, udział w których wchodzi w skład przedmiotu sprzedaży. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami do sprzedającego z tego tytułu.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działki nr 103/22 w obrębie Mielno prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00027581/4**, natomiast dla działek nr: 81/35, 92/1, 103/9 i 103/18 prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00042931/4**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Grunwald działka nr 103/23 oraz działki nr 81/35, 92/1, 103/9 i 103/18 położone w obrębie Mielno znajdują się na terenie objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXIII/129/05 Rady Gminy Grunwald z siedzibą w Gierzwałdzie z dnia 04 listopada 2005 r.).

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- działka nr **103/23 obręb Mielno** - oznaczona jest symbolem **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej wolnostojącej
- działki nr **81/35, 92/1, 103/9 i 103/18 obręb Mielno** - oznaczone są symbolem **KDW 12** – tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe wewnętrzne oraz sieci infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego.

Dla przedmiotowych działek nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ani nie zostało wszczęte postępowanie w celu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przystąpiono do opracowania planu ogólnego gminy. Nie były wydawane decyzji o warunkach zabudowy ani decyzje o lokalizacji celu publicznego. Nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na przedmiotowym terenie. Na działkach nie występują udokumentowane ani perspektywiczne złoża kruszywa naturalnego ani obiekty zabytkowe. Przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji ani nie jest objęta planem odbudowy. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej poprzez tereny przeznaczone pod drogi dojazdowe wewnętrzne zgodnie z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Urząd Gminy Grunwald poinformował ponadto, że nie jest realizowana i nie jest planowana realizacja inwestycji drogowej związanej z budową lub rozbudową drogi publicznej.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie pismem z dnia 31.07.2024 r. poinformował, że nie jest planowana ani realizowana inwestycja budowy, rozbudowy drogi publicznej oraz że w okresie najbliższych 12 miesięcy nie jest planowane wszczęcie takiego postępowania. Ponadto Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie poinformował, że **działki nr 81/35, 92/1 i 103/18 graniczą z pasem drogowym drogi powiatowej Nr 1585N Mielno – Rączki – dr P 1264N. z ww. drogi powiatowej do przedmiotowych działek prowadzą zjazdy gruntowe, których nawierzchnię należałoby utwardzić.**

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 06.08.2024 r. poinformowało, że na w/w działkach nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 27.08.2024 r. poinformował, że na ww. działkach nie zarejestrowano dotychczas 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 25.10.2024 r. poinformowała, że przedmiotowe działki położone są w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 106 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3-listopada 2008 roku w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno* (Dz. Urz. Wój. Warm.-Maz. Nr 176, poz. 2574). Zakazy obowiązujące na w/w terenie chronionego krajobrazu reguluje §4 wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno, które dostępne jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (gov.pl/uw-warminsko-mazurski).

Sprzedawane w udziale działki nr: 81/35, 103/9 i 103/18 w obrębie Mielno stanowią przedmiot umowy o udostępnienie gruntu pod inwestycję i ustanowienie służebności przesyłu zawartej z ENERGA – OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku. Na mocy w/w umowy ustalono zasady udostępnienia ww. działek dla potrzeb budowy urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej podziemnej linii kablowej niskiego napięcia enN oraz ustanowienia na udostępnionych działkach służebności przesyłu dla budowanego przyłącza.

Nabywający z dnia podpisania umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości wstąpi w drodze cesji w prawa i obowiązki Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wynikające z zawartej z inwestorem umowy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 138.200,00 zł

(słownie: sto trzydzieści osiem tysięcy dwieście 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 8⁰⁰ do 15⁰⁰ 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 14 marca 2025 roku w Urzędzie Gminy Grunwald, 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 Grunwald
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie
4. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

