



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.242.2025.JBo.2

Olsztyn, 2025-07-03

**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.2025 r., poz. 599), 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.) 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 gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie Brąswałd, gmina Dywity, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z Państwowego Funduszu Ziemi.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Dywity, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Brąswałd jako działka nr 149/10 o pow. ogólnej 0,11 ha**, w tym: grunty orne 0,11 ha (RVI). Powierzchnia użytków rolnych 0,11 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych **KW: Nr OL10/00141990/9.**

Nieruchomość niezabudowana, położona wśród kolonijnej zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej wsi Brąswałd, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, terenów niezainwestowanych oraz gruntów rolnych i leśnych. Działka porośnięta wysoką trawą, zakrzaczeniami oraz pojedynczymi drzewami. Drzewostan nie przedstawia wartości użytkowej. Kształt działki zwarty, nieregularny, trapezoidalny. Przez działkę przebiega linia energetyczna niskiego napięcia. W zasięgu nieruchomości (na działce nr 169/1 obręb Bukwałd) przebiega sieć elektroenergetyczna. Dojazd zapewnia gruntowa publiczna droga gminna.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 51.800,00 zł

(słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy osiemset złotych).

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423) - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

1. będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
2. nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Dywity dla nieruchomości brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dywity, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIV/324/22 Rady Gminy Dywity z dnia 24 lutego 2022 działka nr 149/10 obręb Brąswałd, położona jest na terenie oznaczonym jako „istniejące tereny zabudowy mieszkalno-usługowej”, w strefie „SW2 – strefa o wysokim reżimie”.

Na działkę nie były wydane żadne decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na obszarze przedmiotowej działki nie jest planowana inwestycja związana z lokalizacją siłowni wiatrowych. Gmina Dywity nie planuje również przebiegu nowej drogi gminnej, bądź poszerzenia istniejącej oraz nie

posiada informacji o występowaniu na terenie powyższych działek złóż kruszyw mineralnych. Działka nr 149/10 obręb Brąswałd posiada dostęp do drogi publicznej.

Na obszarze Gminy Dywity nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszary wymagające rewitalizacji, ani nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji. Na przedmiotowym obszarze nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy.

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, 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 w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Przedmiotowa nieruchomość będzie 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>

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.

Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

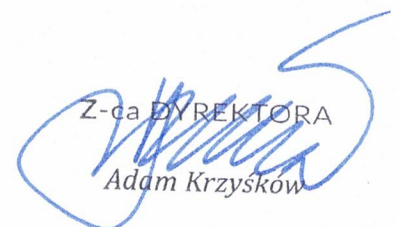
Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR OT Olsztyn, ul. Głowackiego 6, pok. 12 tel. (89) 524-88-24.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni licząc od dnia

10 lipca 2025 roku: w Urzędzie Gminy w Dywitach, w W-MIR w Olsztynie, 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 w Dywitach.
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. KOWR OT Olsztyn.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

