

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 2025 r., poz. 559), 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 niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Knopin, gmina Dobre Miasto, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR Knopin

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Dobre Miasto**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Knopin** jako **działka nr 73/2** o powierzchni **0,16 ha**, w całości sklasyfikowana jako użytek **dr**.



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 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 leży przy drodze gruntowej, będącej własnością prywatną około 0,5 ka na północ od zwartej zabudowy mieszkalnej wsi Knopin. Nieruchomość stanowi drogę dojazdową oznaczoną w ewidencji gruntów jako użytek dr. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się grunty rolne, natomiast sama działka położona jest pomiędzy stawami prywatnymi. Rzeźba terenu płaska, kształt silnie wydłużony, dostosowany do funkcji drogowej. Działka przecięta jest napowietrzną siecią energetyczną średniego napięcia.

W VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olsztynie dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr OL10/00074071/0**.

W dziale III księgi wieczystej znajduje się wpis ostrzeżenie o niezgodności pomiędzy stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej, a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości w związku z postanowieniem o zasiedzeniu, przedmiot wykonania działka nr 5/13 powstała z podziału działki 5/10.

Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście znak: **IN.6727.57.2025.MB** z dnia 19.02.2025 r. działka Nr 73/2 obręb Knopin, gmina Dobry Mieście zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobry Mieście, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/15/2020 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 25 czerwca 2020 roku znajduje się na terenach rolniczych, w rolniczo-osadniczej strefie polityki przestrzennej.

Rada Miejska w Dobrym Mieście nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy z 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r. poz. 485).

Warmińsko-Mazurski Konserwator Zabytków Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 28.04.2025 r. poinformował, że na działce nr 73/2 obręb Knopin, gmina Dobry Mieście nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych ale mają do nich zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292)

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 14.04.2025 r. poinformowała, że działka nr 73/2 obręb Knopin, gmina Dobry Mieście nie jest objęta formami ochrony przyrody, jednakże jest położona w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2466). Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny reguluje § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, która dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (<https://www.gov.pl/web/uw-mwarmińsko-mazurski>).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 9.000,00 zł

(słownie: dziewięć tysięcy 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. 12, tel. (89) 524-88-49 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia 27 sierpnia 2025 roku w Urzędzie Miejskim w Dobrym Mieście, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Lidzbarku Warmińskim oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Dobrym Mieście
2. Warmińsko- Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. SZ KOWR w Lidzbarku Warmińskim
4. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków