



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 73/5** o powierzchni **0,08 ha**, w całości sklasyfikowana jako użytk **dr**.



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. 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 wyrysu 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.

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 73/5 obręb Knopin, gmina Dobre Miasto zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto, 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 73/5 obręb Knopin, gmina Dobre Miasto 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 73/5 obręb Knopin, gmina Dobre Miasto 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 - 4.700,00 zł

(słownie: cztery tysiące siedemset 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