



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 2025 r., poz. 826) 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 Dylewo, gmina Grunwald, powiat ostródzki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Dylewie

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Grunwald**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Dylewo** jako **działka nr 97** o powierzchni **0,0854 ha**, w tym:

- **inne tereny zabudowane:** **0,0854 ha (Bi)**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem 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 wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na zapleczu zwartej zabudowy mieszkalnej wsi Dylewo. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna wsi, tereny ogródków działkowych oraz grunty rolne na zapleczu. Działka posiada nawierzchnię gruntową, porośniętą trawą oraz pojedynczymi zakrzaczeniami. Rzeźba terenu płaska. Kształt działki wydłużony, nieregularny.

*Działka jest **bezumownie użytkowna** - na działce znajdują się tymczasowe składowiska materiałów (kamień, drewno), sprzęt rolniczy oraz dwie palety zabezpieczonego eternitu.*

Wzdłuż wschodniej granicy działki biegnie sieć elektroenergetyczna.

Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez wewnętrzną drogę gminną oznaczoną w ewidencji nr 115. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla działki nr 97 w obrębie Dylewo prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00020023/6**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Grunwald z dnia 11.03.2025 r. dla działki nr 97 w obrębie Dylewo brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, brak jest planu ogólnego gminy. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald uchwalonym Uchwałą Nr LXV/486/2023 Rady Gminy Grunwald z dnia 31.08.2023 r. przedmiotowa działka stanowi **tereny wielofunkcyjne – ośrodek obsługi gminy**.

Ponadto Urząd Gminy Grunwald poinformował, że nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie jest prowadzona procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grunwald.

Rada Gminy Grunwald przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy.

Nie ma możliwości lokalizowania farm wiatrowych na przedmiotowym terenie. Dla przedmiotowej działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na działce nie występują udokumentowane ani perspektywiczne złoża kruszywa naturalnego ani obiekty zabytkowe. Teren działki znajduje się w otulinie parku krajobrazowego Wzgórz Dylewskich. Działka nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji ani nie jest objęta planem odbudowy. Działka nr 97 w obrębie Dylewo ma dostęp do gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 115.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 29.01.2025 r. poinformowało, że na działce nr 97 w obrębie Dylewo nie występują urządzenia melioracyjne oraz źródłowe wody płynące. Nie wyklucza się występowania innych urządzeń melioracyjnych poza ewidencją.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 13.02.2025 r. poinformował, że na działce nr 97 w obrębie Dylewo 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 10.02.2025 r. poinformowała, że działka nr 97 w obrębie Dylewo nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednocześnie przedmiotowa działka położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich**, w stosunku do którego w stosunku do którego obowiązują zapisy §5 ust. 1 uchwały Nr III/53/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28.12.2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2019 r., poz. 824).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 13.200,00 zł

(słownie: trzynaście 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.

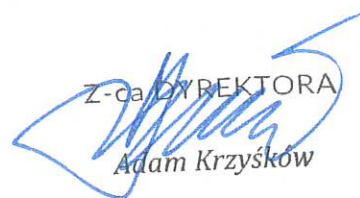
Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

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 2 października 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

