



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

OLS. WKUR.SGZ.4240.160.2020.IG.2

Olsztyn, dnia 18.05.2020 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 869), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 369 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 (Dz.U. z 2012 r., poz. 540 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości:

w y k a z

NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANEJ, wchodzącej w skład Zasobu Własności Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR Unieszewo, położonej na terenie **gminy Gietrzwałd**, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej **do sprzedaży**.

Dane o nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Sząbruk, gm. Gietrzwałd**, jako działka **nr 192/269 o powierzchni – 0,1369 ha** w tym:

- **Pastwiska trwałe - 0,1365 ha w kl. V .**

Powierzchnia użytków rolnych: 0,1369 ha

Działka niezabudowana położona jest na terenie osiedla zabudowy letniskowej, pomiędzy linią zabudowy i brzegiem Jeziora Naterskiego, kształt działki nieregularny, mocno wydłużony- stanowi pas gruntu o długości ok. 150 m i szerokości 5-15 m. Granica zachodnia działki przylega do działek zabudowanych domami letniskowymi, a wschodnia graniczy z zadrzewionym pasem gruntu Skarbu Państwa stanowiącym brzeg Jeziora Naterskiego, północna granica przylega do plaży gminnej, a południowa do drogi dojazdowej. Dojazd do nieruchomości jest średni - droga gminna gruntową. Grunty są użytkowane częściowo jako ścieżka, częściowo zakrzaczone, porośnięte pojedynczymi starszymi drzewami liściastymi. Nieruchomość położona na terenie uzbrojonym w sieć energetyczną, wodociągową i kanalizacyjną. Nitka gminnej sieci kanalizacyjnej biegnie wzdłuż całej działki.

Nabywający będzie zobowiązany do udostępnienia gruntu na potrzeby wszelkich prac wykonywanych przy sieci kanalizacyjnej.

Dla ww. nieruchomości jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta OL10/00064168/4.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Gietrzwałdzie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd działka nr 192/269 obręb Sząbruk przewidziana jest na **cele rolne**. Urząd Gminy prowadzi procedurę zmierzającą do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu, w stosunku do ww. działki nie toczy się procedura uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani zmiany przeznaczenia w studium.

Dla działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na działkę nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Gmina nie przewiduje obszarów rewitalizacji. Działka leży na **Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. 2017 r. poz. 2465),

Ośrodek sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. Nabywca nieruchomości zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Ośrodka 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 wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 50.800,00 zł

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

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>

KOWR może rozłożyć spłatę należności na roczne raty na okres nie dłuższy niż 3 lata (łącznie z pierwszą wpłatą), jeżeli przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości nabywca wpłaci co najmniej 30 % jej ceny i przedłoży zabezpieczenie spłaty kwoty należności rozłożonej na raty, a jego sytuacja finansowa pozwala na spłatę tej należności.

Warunki rozkładania ceny sprzedaży na raty określa rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 lutego 2012 roku w sprawie szczegółowych warunków rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz wysokości oprocentowania rozłożonej na raty należności (Dz.U. z dnia 23 lutego 2012 r. poz. 208).

Zgodnie z art. 28a ust. 1 i 2 ww. ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez 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.

Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Oddział Terenowy Ośrodka zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności, gdy nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Ośrodkiem.

Na podstawie art. 29 ust. 4 w/w ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, Ośrodkowi przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Ośrodka.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, pok. 12, tel.: 89-524-88-38 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 27 maja 2020 roku, w miejscowości Sząbruk, Urzędzie Gminy w Gietrzwałdzie, Biurze Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej, w Olsztynie oraz w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń i zamieszczenie na stronie internetowej:

- 1) Urząd Gminy w Gietrzwałdzie,
- 2) Sołtys wsi Sząbruk,
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4) OT Olsztyn (WKURiGZ)
- 5) BIP KOWR,

Z-ca DYREKTORA

Jacek Pawlik

RRG-6N.6845.1.38.2020

RRG-28.05.2020

URZĄD GMINY GIETRZWAŁD
WPLYNĘŁO DNIA

2020 -05- 27

L.dz. 4196.2020.P.

p.w. Gorczyca
dn. 01.06.2020
dpw

