



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

## ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

OLS. WKUZ.GZ.4240.....<sup>236</sup>2024.IG.2

Olsztyn, dnia <sup>28</sup>03.2024 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 2022 r., poz. 507 ze zm.), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2329 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2092 ), w związku z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego – dalej UKUR (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 423) podaje do publicznej wiadomości:*

### w y k a z

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

#### Dane o nieruchomości:

**Nieruchomość niezabudowana**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Szabruk, gm. Gietrzwałd**, jako działka **nr 210/22** o powierzchni **0,0510 ha**, w tym:

-grunty orne w kl. IVa: 0,0510 ha (pow. użytków rolnych 0,0510 ha) .

wraz z udziałami w działkach:

- 2/100 udziału w dz. nr 210/29 obr. Szabruk o pow. 0,0997 ha , w tym droga ( dr) – 0,0997 ha,
- 4/100 udziału w dz. nr 210/30 obr. Szabruk o pow. 0,1335 ha , w tym droga ( dr) – 0,1335 ha.

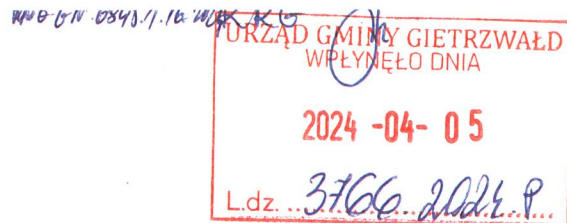
*Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w kompleksie ogrodów działkowych leżącym przy szosie Szabruk – Unieszewo , naprzeciw osiedla mieszkaniowego . Na południe od dz. nr 210/22 , w odległości ok. 150 m w linii prostej położone jest Jezioro Wulpińskie, natomiast w odległości ok. 100 m znajduje się droga powiatowa.*

*Działka nr 210/22 ma kształt prostokąta i leży na płaskim terenie. Działka znajduje się w odłogu i porośnięta jest trawą i zakrzewieniami.*

*Dojazd do działki z drogi powiatowej poprzez działki sprzedawane w udziałach nr 210/29 i 210/30 .*

*Działka nieuzbrojona, sieć elektroenergetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna oraz gazowa mają swój przebieg ok. 20 m na północny zachód od działki nr 210/22.*

*Działki nr 210/30 i 210/29 charakteryzują się wąskim i wydłużonym kształtem i pełnią funkcję dojazdową do ogródków działkowych. Wzdłuż działki nr 210/29 położone są linie*



*P.w. G  
2024.04.10  
[signature]*

telekomunikacyjne oraz sieć gazowa, w pobliżu zachodniej granicy swój przebieg ma sieć kanalizacyjna.

Dla ww. nieruchomości są prowadzone przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księgi wieczyste OL10/00191379/5 i OL10/00047124/9 i OL10/00088168/8

**Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd działki przeznaczone są na następujące cele:**

- dz. nr 210/22 – mieszkalno – usługowe,
- Dz. nr 210/29 – w części mieszkalno – usługowe i w części rolne,
- dz. nr 210/30 – mieszkalno – usługowe.

Urząd Gminy nie prowadzi procedury zmierzającej do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenu, w stosunku do ww. działek nie toczy się procedura uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla działek brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na działki nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

**KOWR zawarł w 2023 r. umowę z inwestorem na udostępnienie gruntów ( dz. nr 210/29 i 210/30) pod budowę elektroenergetycznej linii kablowej podziemnej niskiego napięcia i szafek złącz kablowo – pomiarowych na działkach . Nabywający przejmie umowę cesji prawa i obowiązki wynikające z tej umowy .**

Zgodnie z informacją Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie, dz. Nr 210/29 ( udziały KOWR) przylega do drogi powiatowej Nr 1370, która na odcinku granicznym zachowuje szerokość pasa drogowego 19-22 m. W obrębie tej działki jest przewidziana przebudowa drogi oraz jest przewidywane wszczęcie postępowania w sprawie wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej. W związku z tym może zaistnieć potrzeba przeprowadzenia dodatkowych wywłaszczeń oraz podziałów ww. działki.

**Działka jest objęta Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 25.04.2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Doliny Pasłęki ( Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Z 2017 r. poz. 2465).**

Ośrodek sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym 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 oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 34.600,00 zł**

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

**Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w trybie przetargu będzie płatna w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.**

**Zgodnie z art. 28a ust. 1 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.

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>

**Termin, miejsce i warunki uczestniczenia w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.**

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 tj. od dnia <sup>5</sup>..... kwietnia 2024 roku do dnia <sup>19</sup>..... kwietnia 2024 roku, w** Urzędzie Gminy w Gietrzwałdzie, Biurze Warmińsko- Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, 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) Warmińsko- Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 3) KOWR O/Olsztyn
- 4) BIP KOWR

p.o. DYREKTORA

  
Ewona Żendarska