



**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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 507) oraz art. 28 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 514) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR KR Garbno, położonej na terenie gminy Kętrzyn, powiat kętrzyński, woj. warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **miasta Kętrzyn**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu nr 8** jako **działka nr 61/55** o powierzchni **0,2503 ha**, z czego:

- **grunty orne** - (RIIb) – 0,0571 ha, RIVb – 0,1932 ha.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego. 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 wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona na terenie nowopowstającego osiedla domów mieszkalnych jednorodzinnych przy ulicy Władysława Jagiełły w otoczeniu terenów niezabudowanych i terenów ogródków działkowych, w odległości ok. 2,5 km od centrum miasta Kętrzyn. Kształt działki regularny. Sieci infrastruktury technicznej w zasięgu nieruchomości (działka nr 61/40 i 9 obręb nr 8, m. Kętrzyn). Możliwość i warunki podłączenie do sieci należy każdorazowo uzgodnić z jej właścicielem. Przez przedmiotową nieruchomość przebiega pas gruntu wykorzystywany przez właścicieli przyległych ogrodów działkowych jako dostęp do nieruchomości.

Nieruchomość posiada dostęp do dróg gminnych nieurządzonych w terenie, które zgodnie z ustaleniami ogólnymi dotyczącymi zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są na cele dróg publiczne – 2KDD i 1KDL. Wskazane drogi skomunikowane są z istniejącą drogą publiczną – ulicą Władysława Jagiełły.

Dla przedmiotowej nieruchomości V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą nr **OL1K/00025257/6**.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Kętrzyna, zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kętrzyn w obszarze położonym w północnej części miasta, ograniczonej pasem ulic: Stanisława Poniatowskiego, Bolesława Chrobrego, Kazimierza Wielkiego, Wierzbowej, Władysława Łokietka, Władysława Jagiełły, Dolnej oraz granicą administracyjną miasta Kętrzyn z wyłączeniem obszaru objętego planem miejscowym uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr XVI/12/99 z dnia 24.22.1999 r. zatwierdzonej Uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie Nr LIII/316/13 z dnia 4 września 2013 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym woj. warmińsko-mazurskiego z dnia 14 października 2013 r., poz. 2862 **działka nr 61/55 (położona w obszarze 13 MN) przeznaczona jest na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 239.300,00 zł
(słownie: dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta złotych)**

Cena nieruchomości zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
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 sprzedana 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. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 514) **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.

Należność płatna w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży. Warunek wpłaty uznaje się za spełniony, jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym tut. Oddziału KOWR w dniu zawarcia aktu notarialnego.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

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

Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie 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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Korszach tel. 89 754 26 20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni tj. od dnia 27 maja 2022 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Miasta w Kętrzynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Bartoszycach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Korszach oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta w Kętrzynie
2. W-MIR w Olsztynie
3. Oddział Biura W-MIR w Bartoszycach
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Korszach
5. KOWR OT Olsztyn, w/m

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk