

## W Y K A Z

Działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczony do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego.

### Podstawowe informacje o przedmiocie sprzedaży

Wykaz obejmuje działkę:

- **nr 160 o pow. 0,2418 ha, obręb Nowe Kiejkuty, gm. Dźwierzuty, Kw nr OL1S/00053157/7.**

Wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w czerwcu 2022 roku wynosi: **31 900 zł – netto**.

Nieruchomość składająca się z niezabudowanej działki o nr ewidencyjnym 160 obręb Nowe Kiejkuty położona jest od strony południowo – wschodniej gminy Dźwierzuty. Dźwierzuty oddalone są o około 18 km od granicy miasta Szczytno. Jest to miejscowość położona przy drodze wojewódzkiej nr 600. Miejscowość jest doskonale skomunalizowana z miastem Szczytno, dojazd do centrum miasta zajmuje mało czasu. Wieś jak i tereny inwestycyjne w jej okolicy są uzbrojone w podstawową infrastrukturę techniczną (e, w). Gmina Dźwierzuty położona jest we wschodniej części województwa warmińsko – mazurskiego, w powiecie szczycieńskim graniczy : z gminami Szczytno, Świętajno, Pasym, Biskupiec, Piecki, Purda, Sorkwity, Barczewo.

Siedzibą władz samorządowych jest miejscowość Dźwierzuty, położona w centralnej części w odległości około 12 km na północ od Szczytna.

Lokalizację obszaru pod względem najważniejszych w skali regionu ośrodków miejskich oraz siedzib władz powiatowych należy uznać za korzystną.

Dźwierzuty to jedna z ładniejszych krajobrazowo gmin Mazur. Teren gminy lekko pofałdowany, z jeziorami, w większości pokryty jest lasami iglastymi i mieszanymi.

Charakterystycznym elementem krajobrazu jest duże rynnowe jezioro Sasek Wielki, Rańskie, Sąpłaty i inne. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 57 wiodąca z Bartoszyca w kierunku Warszawy oraz drogi powiatowe zapewniające dojazd do wszystkich miejscowości gminy. Część gminy pokryta jest lasami wchodzącymi w skład dużych kompleksów leśnych ciągnących się w kierunku powiatu mrągowskiego. Istotnym elementem sieci hydrograficznej gminy są jeziora. Wśród nich powierzchnią i głębokością wyróżnia się jezioro Sasek Wielki stanowiące zachodnią granicę gminy.

Działka nr 160 obręb Nowe Kiejkuty położona jest w części południowo – wschodniej gminy w odległości około 5,0 km od ośrodka gminnego. Nieruchomość graniczy od strony wschodniej z drogą urządzoną publiczną. Wieś położona jest na pojezierzu Mazurskim , w południowo – wschodniej części województwa warmińsko – mazurskiego, w północnej części powiatu szczycieńskiego. Miejscowość leży w odległości 10 km na północ od Szczytna, na północ od jeziora Wałpusz, przy drodze wojewódzkiej nr 600 w kierunku Mrągowa.

Miejscowość powstała na obszarze dawnej Galindii. Następnie tereny te stanowiły część prokuratorii szczycieńskiej przeznaczonej do nadań dla rycerstwa w zamian za zasługi dla Zakonu. Obradowani rycerze we własnym zakresie zakładali nowe wsie czynszowe, dwory i folwarki, a także często sprzedawali, zamieniali lub tracili własne majątki, stąd spora liczba kolejnych właścicieli. Nowe Kiejkuty zostały założone pod koniec XIV wieku (po raz pierwszy zostały wymienione w 1399 roku). W 1406 roku była to wieś czynszowa obejmująca 40 łanów, w tym 4 łany sołdeckie. Zasiadanie wsi najwyraźniej postępowało stosunkowo powoli, ponieważ w 1520 roku aż 24 łany były puste. W XVI wieku istniała tu karczma. W 1782 roku Nowe Kiejkuty składały się z 29 gospodarstw. W 1818 roku wieś liczyła 180 mieszkańców i 34 gospodarstw . W raporcie starosty szczycieńskiego von Gaudeckera z 1730 r. odnotowano Nowe Kiejkuty jako miejscowość posiadająca szkołę. Obecnie miejscowość jest siedzibą sołectwa

Podstawowe usługi na terenie wsi, pozostały dostęp do placówek handlowo – usługowych i obiektów użyteczności publicznej utrudniony, handel i usługi znajdują się w miejscowości Dźwierzuty odległych około 8 km.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/247/21 z dnia 29.04.2021 roku działka gruntu o nr 160 znajduje się w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wydano decyzję nr 62/2022 o warunkach zabudowy z dnia 05 kwietnia 2021 roku na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Otoczenie działki od strony północnej, zachodniej i wschodniej stanowią grunty użytkowane rolniczo, od strony południowej z publiczną urządzoną drogą dojazdową. Nieruchomość w kształcie regularnym. Teren płaski częściowo podmokły. Od strony północnej rów melioracyjny niekonserwowany. Działka posiada klaso użytki: Ps V- 0,2118ha, W – 0,0300 ha.

Warunki lokalizacyjne działki przeciętne, ze względu na infrastrukturę. Działka nie użytkowana, całość zachwaszczona oraz z niewielką kępą drzew klonu (5 szt.). Nad działką od strony południowej przebiega napowietrzna linia energetyczna.

Sprzedawana nieruchomość podlega obowiązującemu podatkowi Vat.

**Nieruchomość objęta Kw nr OL1S/00053157/7 nie jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzeniu.**

**Na podstawie art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości po cenie podanej w wykazie przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:**

- 1. przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów,**
- 2. jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą,**
- 3. jest najemcą lokalu mieszkalnego a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.**

**W związku z powyższym Urząd Gminy w Dźwierzutach oczekuje w terminie 6 tygodni od dnia podania niniejszego wykazu do publicznej wiadomości pisemnego oświadczenia osób, o których mowa w art. 34 ust.1 w/w ustawy o skorzystaniu z pierwszeństwa nabycia nieruchomości po cenie podanej w wykazie.**

**W przypadku braku oświadczeń sprzedaż nastąpi w trybie publicznego przetargu ustnego ( licytacji).**

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni tj. od dnia **15.06.2022 r.** do dnia **06.07.2022 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie UG, we wsi Nowe Kiejkuty oraz w Biuletynie Informacji Publicznej ([www.bip.gminadzwierzuty.pl](http://www.bip.gminadzwierzuty.pl)) i na stronie internetowej UG.

Wójt

(-) Marianna Bogusława Szydlik