

Nasz znak:  
RGT-GN.6840.33.2023  
2023 r.

Dźwierzuty, dn. 05 lipca

## 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 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego.

### Podstawowe informacje o przedmiocie sprzedaży

Wykaz obejmuje działkę:

**- nr 276 o pow. 0,0400 ha, obręb Rумы, gm. Dźwierzuty, Kw nr OL1S/00007493/7.**

Wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w lipcu 2023 roku wynosi: **10 200 zł** – netto.

Nieruchomość składająca się z niezabudowanej działki o nr ewidencyjnym 276 obręb Rумы położona jest w północno zachodniej części 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 szczycieńskimi 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 mieszаныmi.

Charakterystycznym elementem krajobrazu jest duże rynnowe jezioro Sasek Wielki, Rańskie, Sąplaty 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 276 o pow. 0,04 ha położona jest w obrębie geodezyjnym Rумы w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą powiatową N 14651 w obrębie Rумы. Otoczenie stanowią działki przeznaczone pod zabudowę zagrodową wsi . Rумы to duża wieś o walorach rolniczych z podstawowymi usługami, położona jest około 5 km od Dźwierzut – ośrodek gminny. Wieś położona jest na Pojezierzu Mazurskim, w południowo – wschodniej części województwa warmińsko – mazurskiego, w północnej części powiatu szczycieńskiego. Jedną z najdłuższych wsi mazurskich, ulicówka o długości około 3 km, o zwartej zabudowie. Na północny wschód od wsi znajdowały się łąki, powstałe po osuszeniu (jeszcze przed początkiem XX w.) Jeziora Gisielskiego i Jeziora Kaliskiego.

Wieś lokowana została w 1566 roku na prawie chełmińskim. Obejmowała obszar 100 łanów. Zasadźcą i pierwszym sołtysem wsi został Paweł Kosak z Mikosz, który otrzymał 10 łanów sołeckich. Rумы powstały jako wieś czynszowa. W XVII wieku były tu dwie karczmy. Wielu mieszkańców zmarło podczas epidemii dżumy w latach 1709 – 1711 i do połowy stulecia wieś była ponownie zasiedlana. W 1782 roku Rумы składały się z 52 gospodarstw. W 1818 roku wieś zamieszkiwało 556 osób, składała się z 55 gospodarstw. Ze względu na swe wydłużenie od 1840 roku była podzielona na dwie gminy sołeckie: Rумы A i Rумы B. Przed wybuchem II wojny światowej była jedną z największych wsi na terenie powiatu szczycieńskiego . W 1849 roku osiedlili się w Rumach baptyści, zaś w 1861 roku założyli tu

pierwszą gminę. W 1858 roku Rummy liczyły 791 mieszkańców i 115 gospodarstw. W raporcie starosty szczycieńskiego von Gaudeckera z 1730 r. odnotowani Rummy jako miejscowość posiadającą szkołę.

W latach 20 XX wieku szkoła otrzymała nowy budynek. W 1937 roku wieś liczyła 1012 osób, o czyniło z niej jedną z największych wsi na Mazurach. W 1939 roku wieś zamieszkiwało 899 osób. Rummy zachowały dawny układ przestrzenny ulicówki. Jest to jedna z najdłuższych mazurskich wsi – ciągnie się na długości około 3 km. Rummy są siedzibą sołectwa, w którego skład wchodzi również wieś Laurentowo.

Podstawowe usługi na terenie wsi, pozostały dostęp do placówek handlowo – usługowych i obiektów użyteczności publicznej utrudniony, handel i usługi znajdują się w Dźwierzutach odległych około 6 km.

Działka graniczy od strony północnej z urządzoną drogą publiczną, od wschodu z drogą nieurządzoną, od pozostałych stron z gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Kształt działki jest regularny, teren z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Nieruchomość z podstawową infrastrukturą komunalną. Działka gruntu niezagospodarowana, bez zabudowy. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/247/21 z dnia 29.04.2021 roku działka gruntu o numerze 276 znajduje się w obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Dla terenu działki wydano decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne go nr 230/2022 znak RR-BA.6730.204.2022 z dnia 18.11.2022 roku.

**Sprzedawana nieruchomość podlega obowiązującemu podatkowi Vat.**

**Nieruchomość objęta Kw nr OL1S/00007493/7 nie jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym i nie ma przeszkód prawnych w jej rozporządzaniu.**

**Na podstawie art. 34 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344**

**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 **12.07.2023 r.** do dnia **02.08.2023 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie UG, we wsi Rummy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej UG.

Wójt  
Marianna Bogusława Szydlik