



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie  
Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUZ.KO.4240.69.2024.DG.5

Korsze, dnia 22.08.2024 r.

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 801) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

### WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,  
pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Korsze.

### PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa zabudowana 8-segmentowym budynkiem gospodarczym (nr inw. 48-182/B), położona na terenie gminy Korsze, w obrębie Nr 0037 Sątoczek jako udział 625/1000 części w działce Nr 31 o powierzchni ogólnej 0,0359 ha (0 użytków rolnych), w tym: **tereny mieszkaniowe (B) – 0,0359 ha. Udział odpowiada 5 segmentom gospodarczym o łącznej powierzchni użytkowej 75,4 m<sup>2</sup>.**

*Opis: nieruchomość gruntowa zabudowana 8-segmentowym budynkiem gospodarczym, położona w miejscowości Sątoczek, obręb Sątoczek, ok. 9 km od siedziby gminy Korsze. Działka przylega do drogi gruntowej gminnej wewnętrznej (działka nr 34 obręb Sątoczek). Teren działki w części zagospodarowany przez współwłaścicieli. Kształt działki foremny zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu płaska. Budynek gospodarczy o pow. zabudowy 140 m<sup>2</sup>, murowany, dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, kryty dachówką. Budynek nie był poddawany żadnym znaczącym remontom. Stan techniczny budynku – słaby. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna i gospodarcza wsi oraz droga. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Korszach ok. 9 km.*

Uwaga: dla budynku gospodarczego nie sporządzano świadectwa charakterystyki energetycznej, ponieważ zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 3 ustawy o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497 ze zm.) obowiązek nie dotyczy m.in. budynków gospodarczych niewyposażonych w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego.

**Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kętrzynie w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta OL1K/00016343/0.**

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Korszach znak: GT.6724.47.2024.GF z dnia 20.03.2024 roku działka nr 31 położona w obrębie Sątoczek w nieobowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Korsze była oznaczona symbolem M – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, adaptowana. SUIKZP dla Miasta i Gminy Korsze lokalizuje działkę 31 obręb Sątoczek na terenach oznaczonych jako strefa funkcjonalna C – to tereny o przewadze użytkowania rolniczego, w której zakłada się utrwalanie tej funkcji i wszelkich elementów jej towarzyszących i uzupełniających. Jest to teren o małej możliwości przekwalifikowania gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz średniej ilości zalecanych dolesień.

- nie ma udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego,
- nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele pozarolnicze, ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie trwają prace nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie zostało wszczęte postępowanie dotyczące zmiany przeznaczenia w studium,
- nieruchomość nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków,
- działka ma dostęp do drogi gminnej publicznej nr 123027N poprzez drogę gminną wewnętrzną,
- na nieruchomości nie ma pomników przyrody, użytków ekologicznych ani zespołu przyrodniczo – krajobrazowego,
- nieruchomość nie leży w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- gmina nie posiada Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a Rada Miejska nie podejmowała uchwały

11-430 Korsze, ul. Wojska Polskiego 41A, +48 89 7542620, www.kowr.gov.pl

o ustanowieniu obszaru rewitalizacji,

- nieruchomości położona w Obszarze Chronionym NATURA 2000 „Ostoja Warmińska”.

Zgodnie z pismem z dnia 14.06.2024 r. znak:GT.6724.92.2024.GF Gmina Korsze nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego gminy.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 05.04.2024 r. znak: WSi.402.323.2024.IB działka nr 31 położona w obrębie Sątoczek nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art.6 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody. **Jednakże ww. działka położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015.**

Zgodnie z pismem IZAR.5136.130.2024.żw z dnia 21.03.2024 r. Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie na działce nr 31 położonej w obrębie Sątoczek podstawie art. 6, 7 oraz art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23.07.2003 r. przedmiotowa nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie znajdują się stanowiska archeologiczne. W-M WKZ informuje również, że w odniesieniu do powyższej nieruchomości mają zastosowanie przepis art. 32 i 33 powyższej ustawy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem z dnia 14.03.2024 r. BI.ZZL.0145.51.2024 poinformowało, że na działce nr 31 położonej w obrębie Sątoczek nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Starosta Kętrzyński pismem z dnia 12.03.2024 r. znak: RŚ.6580.5.2024 poinformował, że nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopalin naturalnych występujących na obszarze ww. działki.

Starosta Kętrzyński pismem z dnia 15.03.2024 r. znak: GKN-E.6620.1.14.2024 poinformował, że udział KOWR 625/1000 części w działce nr 31 położonej w obrębie Sątoczek jest wolny od obciążeń służebnościami osobistymi.

Starosta Kętrzyński pismem z dnia 25.03.2024 r. znak: GKN-N.680.2.7.2024 poinformował, że w tutejszym Starostwie nie toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na własność Państwa ww. nieruchomości.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski poinformował pismem z dnia 18.03.2024 r. znak: WIN-III.7511.2.115.2024.JS, że nie zostały zgłoszone roszczenia byłych właścicieli (bądź ich następców prawnych) do przedmiotowej nieruchomości oraz nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie wyżej wymienionej działki.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie pismem z dnia 21.03.2024 r. znak:ZDP.DT.4001.9.2024 poinformował, że nie jest planowana żadna inwestycja związana z drogami powiatowymi na terenie nieruchomości oznaczonej jako działka nr 31 obręb Sątoczek.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie pismem z dnia 13.03.2024 r. znak: RDW.K-DM/4001/10/2024 informuje, że działka nr 31 położona w obrębie Sątoczek nie graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i w najbliższych dwunastu miesiącach nie jest planowana żadna inwestycja.

GDDKiA Oddział w Olsztynie pismem z dnia 04.04.2024 r. znak: O/OL.Z-3.713.131.2023.AP informuje, że przez obszar działki nr 31 obręb Sątoczek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na budowy dróg krajowych.

**Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi - 9.300,00 zł**

**(słownie: dziewięć tysięcy trzysta złotych)**

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

**Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.**

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występować 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i rysunku działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nabywający będzie zobowiązany do

złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że jest mu znane powyższe prawo przysługujące Krajowemu Ośrodkowi.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w notarialnej umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.** Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa 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 Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

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

**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>

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A, (tel. 89 7542620 wew. 32).

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 09 września 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:**

1. Urzędu Miejskiego w Korszach,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszycach,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach.

LOWNY SPECJALISTA  
moderne stanowisko pracy  
*Daneta Zarucka*

