



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

### Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4240.189.2024.IS.

Olsztyn, 26-08-2024 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 801),
- ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589z późn. zm.),
- 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092),

podaje do publicznej wiadomości:

### WYKAZ

**nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Orniecie, położonej na terenie gminy Orneta, obręb Wojciechowo.

### OPIS NIERUCHOMOŚCI

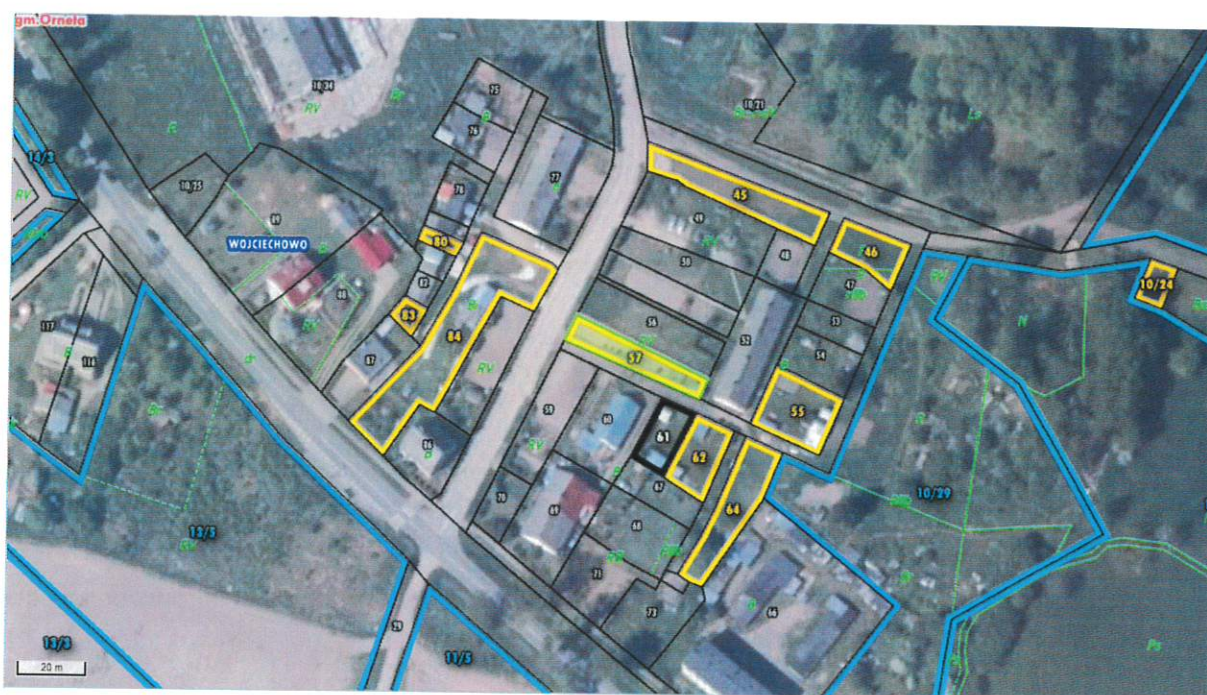
Nieruchomość zabudowana, pochodząca z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Orniecie, położona na terenie gminy Orneta, obręb Wojciechowo, oznaczona numerem działki:

- 55 – o pow. 0,0432 ha, (KW OL1L/00023554/5)

w tym:

- tereny zabudowane i zurbanizowane (B) – 0,0432 ha

Użytki rolne – 0 ha



Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie zabudowy wsi, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej i gospodarczej. Dojazd do działki realizowany jest drogą o nawierzchni szutrowej.

Nieruchomość ma regularny kształt, jest częściowo ogrodzona metalową siatką. Działka porośnięta jest trawami i pojedynczymi drzewami. Na terenie nieruchomości znajduje się budynek gospodarczy, blaszany garaż i drewniany gołębnik.

W związku z powyższym, Kupujący przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o treści: „Jestem świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będę podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Nieruchomość po stronie południowej posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej (dz. Nr 29/1) poprzez drogi gminne – działka Nr 58 i 44.

W związku z powyższym, Kupujący przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o treści: „Jestem świadomy faktu, że przedmiotowa nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Samodzielnie i na własny koszt zapewnię sobie dostęp do nieruchomości. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Działka jest nieuzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej, lecz w bliskim zasięgu znajdują się sieci energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna.

Budynek gospodarczy jest budynkiem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, wybudowanym w roku około 1970:

- ściany fundamentowe - niezidentyfikowano
- ściany konstrukcyjne zewnętrzne – murowane z cegły ceramicznej pełnej
- strop – z niewielkim spadkiem, o9 konstrukcji drewnianej
- dach – o konstrukcji drewnianej, pokryty blachą trapezową
- elewacja – brak
- stolarka okienna – drewniana
- stolarka drzwiowa – drewniana
- obróbki blacharskie dachu – brak
- rynny spustowe – brak
- podłogi - wylewki cementowe, ubytki posadzki
- sieci wewnętrzne – brak

Powierzchnia zabudowy całego kompleksu – 53 m<sup>2</sup>

Stan budynku - biorąc pod uwagę wiek budynku, rodzaj użytych materiałów budowlanych i wykończeniowych, przeprowadzone prace remontowe, sposób eksploatacji, stopień zużycia technicznego – słaby.

**Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Ornece**, przedmiotowa działka nie jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie z uchwałą Nr BRM.0007.20.2023 Rady Miejskiej w Ornece z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem:

- MUW – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej i wielofunkcyjnej (100%)
- O – Zasięg jednostek funkcjonalnych (100%),
- Obszary lokalizacji instalacji fotowoltaicznych wraz ze strefami ochronnymi (100%),
- Granie zwartej zabudowy wsi (100%).

Ponadto:

- Urząd Miejski zakończył nie prowadzi prac związanych ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- dla powyższego terenu nie wydano decyzji ani nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie wpłynęły wnioski od inwestorów zainteresowanych lokalizacją elektrowni na tym terenie. Brak jest informacji na tematy dokonywania pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni na wskazanym terenie,
- działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji, nie jest ustanowione na nim prawo pierwokupu,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- nieruchomość nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków
- działka posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej DW 528 (dz. Nr 29/1) poprzez drogę gminną wewnętrzną – działka Nr 58 oraz 44 obręb Wojciechowo.

**Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim**, przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta budową lub rozbudową ani planami budowy lub rozbudowy dróg powiatowych.

**Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich** przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta planami budowy nowej drogi wojewódzkiej, nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

**Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad** nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych. Nieruchomość nie jest objęta planami inwestycji drogowych.

**Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Olsztynie**, na wskazanym terenie nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** na powyższym terenie brak jest form ochrony przyrody.

**Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** na terenie powyższej nieruchomości nie występują wody płynące wymagające wydzielenia geodezyjnego oraz nie znajdują się urządzenia melioracji wodnych.

**Zgodnie z informacją Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** brak jest rejestrów i dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej działki były zgłaszane roszczenia.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje powyższą nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Lidzbarskiego. Wobec powyższego Kupujący zobowiązany zostanie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego 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.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 15.200,00 zł**

(słownie: piętnaście tysięcy dwieście złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedawana w trybie przetargu.

#### **UWAGA**

1. 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>
2. Na podstawie art. 29 ust. 4 ww. ustawy z dnia 19 października 1991 roku, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.
3. Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.  
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.

4. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.
5. Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli znajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.
6. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 24, tel. 89/5248908 w godz. od 7.30 do 15.30 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim tel. 89/7677810.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 6 września 2024 roku** w Urzędzie Miejskim w Ornecie, w Warmińsko - Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Miejski w Ornecie
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Lidzbarku Warmińskim.

Z-CZŁYBIEKTOBA  
  
Adam Krzyśków

### POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 55 położonej w obrębie Wojciechowo gmina Orneta w okresie od dnia 06.09.2024 r. do dnia 23.09.2024 r.

L.p.	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	



### POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 55 położonej w obrębie Wojciechowo gmina Orneta w okresie od dnia 06.09.2024 r. do dnia 23.09.2024 r.

L.p.	Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

