



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie  
Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUZ.KÓ.4240.75.2024.DG.5

Korsze, dnia 05.09.2024 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 ze zm.) 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 z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

### **PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie gminy Reszel, w **obrębie nr 0014 Robawy jako działki nr 86/4 i 86/5** o łącznej powierzchni ogólnej **0,6000 ha (0,6000 użytków rolnych)**, w tym:

- **grunty orne: kl. R III b – 0,0500 ha, kl. R IV a – 0,1100 ha,**
- **pastwiska trwałe: kl. Ps III – 0,4400 ha.**

*Opis: nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na kolonii wsi Robawy, ok. 3 km od siedziby gminy Reszel i ok. 20 km od miasta powiatowego Kętrzyn. Działka nr 86/4 przylega do drogi wojewódzkiej nr 593. Dostęp do działki nr 86/4 z drogi gruntowej gminnej wewnętrznej (działka nr 86/2 obręb Robawy). Dostęp do drogi działka nr 86/5 posiada tylko poprzez działkę 86/4 obręb Robawy. Teren działki nr 86/5 niezagospodarowany, porośnięty trawami i chwastami i pojedynczymi drzewami, natomiast działka nr 86/4 w całości porośnięta drzewostanem liściastym. Kształt działek foremny zbliżony do prostokąta, rzeźba terenu lekko falista. Sąsiedztwo stanowią grunty rolne i pojedyncza zabudowa siedliskowa oraz droga. Wzdłuż granicy działki nr 86/5 przebiega linia energetyczna ze stanowiskiem słupowym. Działki znajdują się w zasięgu sieci wodociągowej.*

Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kętrzynie w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta **OL1K/00030231/6.**

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Reszlu na działki nr **86/4, 86/5** położone w obrębie **Robawy** aktualnie brak jest miejscowego planu zagospodarowania i taki plan nie jest obecnie sporządzany. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Reszel, uchwalone przez Radę Miejską w Reszlu Uchwałą Nr LXI/2022 z dnia 29 września 2022 r. **określa dla przedmiotowych działek kierunek zagospodarowania i użytkowania terenów jako obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych – zwarta zabudowa.**

Rada Miejska w Reszlu podjęła Uchwałą nr LXXXVII/554/2024 z dnia 29 lutego 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Reszel.

Gmina nie wszczęła postępowania dotyczącego zmiany kierunku zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek, określonego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Reszel. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Reszel, przedmiotowe działki nie leżą na terenach spodziewanego występowania złóż kruszywa naturalnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Reszel nie ustala obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Dla ww. działek nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele pozarolnicze oraz nie wydano decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowe działki nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Działki nie są położone na obszarze rewitalizacji i na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w świetle przepisów ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Jednocześnie informuje, że przedmiotowe działki są położone poza obszarem chronionego krajobrazu oraz poza obszarem chronionym Natura 2000.

Działka nr 86/4 leży przy gminnej drodze gminnej wewnętrznej (działka nr 86/2 obręb Robawy). Działka nr 86/5 nie ma dostępu do dróg gminnych publicznych i wewnętrznych.



Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie działki nr 86/4 i 86/5 położone w obrębie Robawy nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art.6 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie na działkach nr 86/4 i 86/5 położonych w obrębie Robawy 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 poinformowało, że na działkach nr 86/4 i 86/5 położonych w obrębie Robawy nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Starosta Kętrzyński poinformował, że nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopalin naturalnych występujących na obszarze ww. działek.

Starosta Kętrzyński poinformował, że działki nr 86/4 i 86/5 położone w obrębie Robawy są wolne od obciążeń służebnościami osobistymi.

Starosta Kętrzyński 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, 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 wymienionych działek.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie poinformował, że nie jest planowana żadna inwestycja związana z drogami powiatowymi na terenie nieruchomości oznaczonej jako działki nr 86/4 i 86/5 obręb Robawy.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie informuje, że działka nr 86/5 położona w obrębie Robawy nie graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i w najbliższych dwunastu miesiącach nie jest planowana żadna inwestycja. Natomiast działka nr 86/4 obręb Robawy graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 593 Miłakowo – Dobre Miasto – Jeziorany – Lutry – Reszel. W najbliższych latach nie przewiduje się przebudowy ww. drogi.

GDDKiA Oddział w Olsztynie informuje, że przez obszar działek nr 86/4 i 86/5 obręb Robawy nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na budowy dróg krajowych.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi -74.200,00 zł**

**(słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące dwieście 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 wrysem 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 wrysu 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 wyłącza 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 18 września 2024 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Reszlu,
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.

GŁÓWNY SPECJALISTA  
samodzielne stanowisko pracy

  
Daniela Zarucka

