

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 2025 r., poz. 559) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Kozłowo, gmina Kozłowo, jako działka nr 311/17 o ogólnej powierzchni – 0,3213 ha**, w tym: grunty orne 0,3213 ha (RIVa – 0,0533 ha, RIVb – 0,2519 ha, RV – 0,0161 ha).

Działka od północnego wschodu graniczy z drogą gminną, z pozostałych stron z gruntami nieużytkowanymi. Nieruchomość położona na południowym skraju miejscowości Kozłowo, w niedalekiej odległości ogródków działkowych oraz osiedla mieszkaniowego budynków wielorodzinnych, w sąsiedztwie dużych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, niewielkiej enklawy leśnej oraz dalszej zabudowy miejscowości Kozłowo. Działka w całości nieużytkowana, częściowo porośnięta pojedynczym samosiewem sosnowo-brzozowym. W odległości ok. 100m na północ od działki przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna oraz teleinformatyczna (działka nr 807). Nieruchomość posiada dostęp do publicznej gruntowej drogi gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 424 – ul. Mazurska.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nidzicy, KW Nr **OL1N/00020558/4**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Kozłowo nr RGT.6727.99.3.2025 z dnia 30.06.2025r. zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Kozłowie Nr LXXIX/559/2023 z dnia 02.06.2023r. przedmiotowa działka stanowi **26MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Kozłowie Nr LIX/437/2022 z dnia 27.06.2022r. działka stanowi **obszar rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami Etap I**.

Rada Gminy w Kozłowie podjęła uchwałę Nr XXVIII/192/2016 z dnia 30.11.2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Kozłowo, uchwałą Nr LXVII/482/2022 z dnia 25.11.2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo oraz uchwałą Nr IX/50/2024 z dnia 25.09.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Kozłowo. Nie jest planowana zmiana przeznaczenia terenów.

Na przedmiotową nieruchomość nie zostały wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje lokalizacji celu publicznego. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Na przedmiotowej nieruchomości nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych. Gmina nie posiada informacji o występowaniu w pobliżu nieruchomości złóż kopalin.

Działka 311/17 nie została objęta obszarem rewitalizacji.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.466.2025.IB z dnia 15.04.2025r., działka 311/17 nie jest objęta formami ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.178.2025.IP z dnia 04.04.2025r., brak jest rejestrów oraz dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do działki nr 311/17 były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Starosty Nidzickiego znak: G.6621.80.2025 z dnia 03.04.2025r., działka nr 311/17, nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.239.2025.jk z dnia 22.04.2025r., na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne.

W dniu 27.11.2025r. na podstawie wglądu na stronę Biuletynu Informacji Publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie – www.bip.wuoz.olsztyn.pl stwierdzono, że na działce nr 311/17 nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: OOL.Z-3.70.118.2025.BS z dnia 16.04.2025r., ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział w Olsztynie i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy drogi krajowej. GDDKiA w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki nr 311/17.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy znak: PZD.DT.m.413.5.2025 z dnia 04.04.2025r., przedmiotowa działka nie sąsiaduje z drogami powiatowymi.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-4205.217.2025 z dnia 01.04.2025r., nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszczęć takiego postępowania w najbliższych dwunastu miesiącach. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie znak: W.RZI.0144.92.2025.MK z dnia 17.04.2025r., na działce nr 311/17 oraz w najbliższym jej sąsiedztwie nie występują grunty pod śródlądowymi wodami płynącymi ani stojącymi.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 312/2025 z dnia 31.03.2025r., przedmiotowa działka nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 122.900,00zł
(słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset złotych 00/100).

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena zawiera podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

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

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>

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025r., poz. 826).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Nidzickiego Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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 wyciągu z mapy ewidencyjnej 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.

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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 4 grudnia 2025 roku w Urzędzie Gminy Kozłowo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Szczytnie, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Kozłowo,
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Szczytnie,
4. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
6. a/a.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie

Jan Nawrocki

