

Warszawa, 2023-06-27

Szanowni Państwo,

Działając na podstawie art. 29 ust. 12 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w odpowiedzi na Państwa zastrzeżenia z dnia 13.04.2023 r. na rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie z dnia 06.04.2023 r. znak: OLS.WOP.4240.1.2023.EG.7/8 (opublikowane na stronie podmiotowej BIP w dniu 06.04.2023 r.), w sprawie unieważnienia przetargu ustnego nieograniczonego z dnia 21.03.2023 r. na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości Zasobu WRSP położonej w obrębie Elganowo, na terenie gminy Pasym, pow. szczycieński, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **188** o powierzchni **0,0843 ha** uprzejmie informuję, że:

utrzymuję w mocy

rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie
z dnia 06.04.2023 r.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 27.03.2023 r. (data wpływu do OT KOWR w Olsztynie 03.04.2023 r.) wnieśli Państwo do Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR

Z treści notatki z lustracji przeprowadzonej przez pracownika KOWR OT w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Kamionku w dniu 23.06.2022 r. na potrzeby przygotowania nieruchomości do sprzedaży wynika, że działka była nieużytkowana, niezabudowana, zakrzaczona i porośnięta samosiewami drzew. Ponadto, wizja terenowa przeprowadzona w dniu 27.09.2022 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, celem określenia wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości dla potrzeb sprzedaży, wykazała że działka była porośnięta roślinnością trawiastą, miejscami pojedynczymi kilkunastoletnimi samosiewkami różnych gatunków drzew przy samym jeziorze. W ogłoszeniu o przetargu, piśmie znak: OLS.WKUZ.KA.4240.90.2022.MJ.36 z dnia 15.02.2023 r., również wskazano, że działka jest nieużytkowana, porośnięta roślinnością trawiastą oraz samosiewami drzew.

Z uwagi na powyższe nie można było zgodzić się z przytoczonymi w treści zastrzeżeń stwierdzeniami, że osoba trzecia czyni nakłady na nieruchomość, sprawowała i sprawuje pieczę nad nieruchomością, kosi trawę i inną roślinność, sprzątała i sprząta znajdujące się na działce śmieci. Dodatkowo w dniu 03.04.2023 r. pracownik KOWR OT w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Kamionku powtórnie przeprowadził, na potrzeby rozpatrzenia przedmiotowych zastrzeżeń, lustrację działki i potwierdził, że sposób zagospodarowania działki od dnia poprzedniej lustracji, tj. od dnia 23.06.2022 r. nie uległ zmianie i nie wskazuje na użytkowanie jej przez osoby trzecie, nieruchomość jest nadal porośnięta roślinnością trawiastą i kilkunastoletnimi drzewami różnych gatunków, zakrzaczona, co potwierdza załączona do pisma dokumentacja fotograficzna.

W rozstrzygnięciu zastrzeżeń na czynności przetargowo odniesiono się również do stwierdzenia o treści, cyt.: „(...) Wreszcie i jej poprzednicy posadowili częściowo na nieruchomości obiekt budowlany w postaci pomostu, który był wielokrotnie remontowany przebudowywany, rozbudowywany. Przy tym wyżej opisany stan trwa od momentu, gdy poprzednicy nabyli wyżej wspomnianą nieruchomość, składającą się z działki ewidencyjnej 3, tj. od 1975r. (...).” Na sąsiadującej z działką nr 188 działce nr 161, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu

Państwa, znajdują się pozostałości nieużytkowanego drewnianego pomostu, bez numeru legalizacyjnego. Dostęp do pomostu jest zarośnięty, a sam pomost zniszczony, deski na nim są zawilgocone, połamane, porośnięte mchem (brak śladów wielokrotnych remontów). Dostęp do jeziora Sasek Wielki jest utrudniony ponieważ zarówno brzeg działki, jak i częściowo pomost, porośnięte są roślinnością. Z załączonej do pisma dokumentacji fotograficznej jednoznacznie wynika, że korzystanie z pomostu, z uwagi na jego stan techniczny, jest niemożliwe.

Mając powyższe na uwadze Dyrektor OT KOWR w Olsztynie na podstawie art. 29 ust. 9 pkt. 2 *ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* oddalił wniesione przez Państwa w dniu 03.04.2023 r. zastrzeżenia na ww. czynności przetargowe.

Pismem z dnia 13.04.2023 r., nadanym w placówce pocztowej w dniu 13.04.2023 r. wnieśli Państwo do Dyrektora Generalnego KOWR zastrzeżenie na rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie z dnia 06.04.2023 r. oraz unieważnienie przetargu. Państwa zastrzeżenia wniesione do Dyrektora Generalnego KOWR na rozstrzygnięcie Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR są tożsame w treści z zastrzeżeniami z dnia 03.04.2023r., z tą różnicą, że w obecnym piśmie poinformowali Państwo Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa o wniesionym przez w dniu 13.04.2023 r. do Sądu wniosku o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości.

Zauważyć należy, że przywoływany przez Państwa fakt wniesienia wniosku miał miejsce już po przetargu. Zatem z uwagi na stan rzeczywisty i formalno - prawny działki nie zachodziła konieczność zawierania przez Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie w treści ogłoszenia o przetargu informacji o ewentualnym korzystaniu bądź roszczeniach w stosunku do nieruchomości przez osoby trzecie, w związku z czym procedura przetargowa została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi.

Mając na uwadze zaistniały stan faktyczny i prawny, na podstawie art. 29 ust. 12 pkt 1 *ustawy z 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*, utrzymuję w mocy rozstrzygnięcie

Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa
w Olsztynie 06.04.2023 r.



Z up. DYREKTORA GENERALNEGO
KRAJOWEGO OŚRODKA WSPARCIA ROLNICTWA

Jan Białkowski
Zastępca Dyrektora Generalnego

Załącznik:
Klauzula RODO

Do wiadomości:
Dyrektor OT KOWR w Olsztynie