



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie  
Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUZ.KO.4240.81.2024.LZ.4

Korsze, dnia 06.09.2024 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 z późn. 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 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

### WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w woj. warmińsko-mazurskim, powiecie kętrzyńskim, gminie Barciany, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Garbnie.

### PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

**Nieruchomość niezabudowana**, położona w gminie Barciany, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Staniszewo**, jako **udział 1/10 części w działce nr 7/1 o powierzchni ogólnej 0,0502 ha** (użytki rolne 0 ha), w tym: **zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy (Bp) – 0,0502 ha.**

*Nieruchomość położona jest w niewielkiej wsi (osadzie) o charakterze rolniczym Staniszewo, położonej w odległości około 10 km od Barcian – siedziby gminy i około 10 km od miasta powiatowego Kętrzyn. Nieruchomość położona jest bezpośrednio w sąsiedztwie zabudowy wsi oraz w otoczeniu niezabudowanych terenów rolnych. Stan usług i zaplecza słaby – obiekty handlowe i usługowe różnych branż oraz punkty użyteczności publicznej znajdują się w znacznym oddaleniu. Teren działki płaski, w części porośnięta roślinnością trawiastą, krzakami i lichym drzewostanem bez znaczącej wartości użytkowej oraz pojedynczymi drzewami owocowymi. Na działce znajduje się szambo z kręgów betonowych. Działka wykorzystywana przez mieszkańców sąsiednich działek siedliskowych jako skład drewna. Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta. Dojazd do nieruchomości prowadzi gminnymi drogami wewnętrznymi (działki nr 7/2, 6/1, 4/1 w obrębie Staniszewo), które łączą się z wojewódzką drogą publiczną Nr 591 (działka nr 8 w obrębie Skierki).*

\* Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

\* Nieruchomość jest użytkowana. Kupujący będzie zobowiązany w notarialnej umowie sprzedaży oświadczyć, że: „Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.”

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla działki nr 7/1 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1K/00021867/7.**

**Urząd Gminy w Barcianach** zaświadczeniem, znak: RGKiI.6727.49.2024 z dnia 24.04.2024 r. stwierdza, że nie posiada aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany dla działki nr 7/1 w obrębie Staniszewo.

Na działkę nr 7/1 w obrębie Staniszewo nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany działka nr 7/1 w obrębie Staniszewo została określona jako teren zabudowy zagrodowej, obsługi mieszkańców oraz teren projektowanych farm wiatrowych wraz ze strefami uciążliwości.

Działka nr 7/1 w obrębie Staniszewo posiada dostęp do wojewódzkiej drogi publicznej Nr 591 (działka nr 8 w obrębie Skierki) za pośrednictwem gminnych dróg wewnętrznych (działki nr 7/2, 6/1, 4/1 w obrębie Staniszewo, nr 12/1 w obrębie Skierki).

Przedmiotowa działka nie jest położona na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej. SUIKZP Gminy Barciany nie zawiera informacji o występowaniu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych na przedmiotowym terenie.

Gmina Barciany nie przystąpiła i nie planuje przystąpienia do opracowania lub zmiany MPZP i SUIKZP dla przedmiotowego terenu ani dla jego sąsiedztwa.

Rada Gminy Barciany podjęła uchwałę NR LXXVI/465/2023 z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Barciany. Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie obszarów, o których mowa w art. 8 i 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.



Działka nr 7/1 w obrębie Staniszewo zgodnie z ww. uchwałą znajduje się na terenie zdegradowanym. Przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się na terenie rewitalizacji i nie podlega prawie pierwokupu na rzecz Gminy Barciany.

Działka nr 7/1 w obrębie Staniszewo nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Rada Gminy Barciany nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego gminy.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie**, pismem znak: WSI.402.498.2024.KK z dnia 13.05.2024 r. poinformowała, że działka nr 7/1 obręb 0050 Staniszewo, gmina Barciany (280802\_2.0050.7/1) nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o *ochronie przyrody*, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie** pismem znak: IZAR.5136.247.2024.bs z dnia 20.05.2024 r. poinformował, iż na działce nr 7/1 w obrębie Staniszewo nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych. W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Olsztynie** pismem znak: BI.ZZI.4.0145.80.2024 z dnia 22.04.2024 r., poinformowało, że na działce nr 7/1 w obrębie Staniszewo, gmina Barciany, powiat kętrzyński zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:10000 ver.17) nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych. Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysponowaniu ww. działki.

**Starosta Kętrzyński** pismem znak: RŚ.6580.9.2024 z dnia 22.04.2024 r. poinformował, że od roku 1999 do chwili obecnej, nie udzielił żadnej koncesji na rozpoznanie, poszukiwanie i wydobycie kopalin pospolitych ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopalin naturalnych występujących na obszarze działki nr 7/1 obręb Staniszewo. W związku z powyższym Starosta Kętrzyński nie dysponuje informacją o występowaniu na terenie przedmiotowej działki kopalin pospolitych.

**Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie** pismem znak: ZDP.DT.4001.24.2024 z dnia 25.04.2024 r. poinformował, że działka nr 7/1 obręb Staniszewo gmina Barciany nie sąsiaduje z drogami powiatowymi administrowanymi przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie.

**Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie** pismem znak: RDW.K-DM/4001/17/2024 z dnia 22.04.2024 r. poinformował, że w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy tutejszy Rejon nie wystąpi do właściwych organów o wszczęcie postępowania w sprawie wydania zezwoleń na lokalizację lub realizację inwestycji na terenie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 7/1 w obrębie geodezyjnym Staniszewo, gmina Barciany. Powyższa nieruchomość nie sąsiaduje z pasem drogowym drogi administrowanej przez ww. zarząd i nie jest planowana na niej żadna inwestycja.

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** pismem znak: O.OL.Z-3.713.194.2024.AP z dnia 16.05.2024 r. poinformowała, że dla działki nr 7/1 w obrębie Staniszewo na terenie gminy Barciany, nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym.

**Starosta Kętrzyński** zaświadczeniem znak: GKN-E.6620.1.20.2024 z dnia 23.04.2024 r. poinformował, że działka nr 7/1 w obrębie Staniszewo nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa w zamian za świadczenia emerytalno-rentowe na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników.

**Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie** pismem znak: WIN-III. 7511.2.182.2024.JS z dnia 25.04.2024 r. poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Aktualnie przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczy się postępowanie administracyjne o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w gminie Barciany w obrębie Staniszewo, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 7/1.



**Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi - 750,00 zł**

**(słownie: siedemset pięćdziesiąt 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 z późn. 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 wyrysu 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. 31).

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 19 września 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:**

1. Urzędu Gminy w Barcianach,
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

