

**Oddział Terenowy w Olsztynie**  
**Sekcja Zamiejscowa w Grabinie**

OLS.WKUZ.GR.4240.33.2024.AgK.5

Grabin, dnia 07.03.2025 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,  
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

#### **PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie iławski, gminie Iława, obrębie Dół oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 11 o powierzchni - 0,1100 ha** (użytki rolne - 0,11 ha), **w tym:** grunty orne (R) kl.IVa - 0,1100 ha.

Nieruchomość nieużytkowana (porośnięta trawą i chwastami) i niezabudowana położona jest w obrębie Dół, gm. Iława. Miejscowość Dół to rolnicza wieś położona 6 km na wschód od centrum Iławy nad niewielkim jeziorem Iławskim, które poprzez rzekę Iławkę, przepływającą przez miasto łączy się z Jeziorakiem. Pomimo rolniczego charakteru wsi, bliskość miasta powoduje, że w okolicy zaczyna się zabudowa o charakterze mieszkaniowym jednorodzinym. Działka położona jest na południowym skraju wsi Dół. Najbliższe sąsiedztwo działki stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz zabudowa zagrodowa. Od strony północno zachodniej na odcinku około 35 m działka przylega do drogi powiatowej o nawierzchni asfaltowej lecz nie posiada urządzonego wjazdu. Po przeciwnej stronie drogi, w odległości około 150 m od działki przebiega linia brzegowa niewielkiego jeziora Iławka.

#### **UWAGA!!!**

Nieruchomość leży przy drodze powiatowej jednakże nie posiada urządzonego zjazdu - Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Iławie prowadzona jest Księga Wieczysta:  
**Nr EL11/00042232/8.**

Urząd Gminy w Iławie zaświadczył, iż zgodnie z Uchwałą Nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 28 stycznia 2004 r. Nr 11, poz.196) zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/346/2006 Rady Gminy Iława z dnia 31 maja 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 20 lipca 2006 r. Nr 102, poz.1650) niżej wymieniona działka ma następujące przeznaczenie: 11, obręb Dół, gmina Iława jest oznaczona na rysunku planu w skali 1:5000 jako tereny zabudowy mieszkaniowej - zabudowa jednorodzinna i zagrodowa (symbol na rys. planu: M3). W sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława nieruchomość jw. oznaczona jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej.

Gmina posiada plan miejscowy w granicach administracyjnych i nie wydaje decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na wskazanym terenie nie ma obszarów występowania złóż surowców naturalnych. W/w działka nie jest objęta uchwałą rady gminy Iława określającą obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o których mowa w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Na terenie gminy Iława, Rada Gminy nie uchwaliła planu odbudowy obiektów budowlanych (miejscowy plan odbudowy) o której mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (j.t.: Dz.U z 2020 r. poz. 764). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na wskazanym terenie nie ma obszarów występowania złóż surowców naturalnych. Wg obowiązującego planu miejscowego na terenie działki nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. W ramach opracowanego dokumentu „Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium” obowiązujący plan miejscowy na ww. terenie jest wskazany do sukcesywnej aktualizacji w kontekście obowiązujących wymogów prawnych oraz nowelizacji lokalnych zasad zagospodarowania wyrażonych w studium zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na dzień dzisiejszy w planie finansowym nie przewidziano środków finansowych na zmianę planu na wskazanym terenie. Wskazany teren zlokalizowany jest poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu. W dniu 29 marca 2024 r. Rada Gminy Iława podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego, obejmującego obszar całej gminy.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** poinformowała, że działka nr 11 obręb Dół, nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 1478), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruniu**, poinformował, że na działce nr 11 położonej w obrębie Dół, gm.Iława, nie występują urządzenia melioracyjne oraz śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Jednocześnie nie wyklucza się występowania innych urządzeń melioracyjnych poza ewidencją.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** poinformował, że na działce nr 11, obręb Dół, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Jeżeli na terenie ww działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym tutejszy urząd lub burmistrza miasta i gminy.

**Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie** informuje, że działka nr 11 obręb Dół, gm.Iława nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** informuje, że działka nr 11 obręb Dół, gm.Iława nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tut.Oddział 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 dróg krajowych.

**Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie** informuje, że na działce nr 11 obręb Dół, gm.Iława nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy z dnia 15.01.2015 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz.U. z 2024, poz. 687).

**Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** informuje, że na działce nr 11 obręb Dół, gm.Iława nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce.

**Urząd Gminy Iława** informuje, że w obrębie działki nr 11 obręb Dół, gm.Iława nie są przewidziane żadne prace drogowe, że Gmina nie zamierza wszcząć postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

**Starostwo Powiatowe w Iławie** informuje, że działka nr 11 obręb Dół, gm.Iława nie jest obciążona prawem dożywnościowego użytkowania.

**Starostwo Powiatowe w Iławie** poinformowało, że w/w działka nie jest obciążona służebnościami osobistymi oraz, że nie zostały zgłoszone roszczenia, a także nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Nie udokumentowano występowania złóż kopalin.

**Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki** informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 81.303,00 zł**

**(słownie: osiemdziesiąt jeden tysięcy trzysta trzy złote i 00/100)**

Jest to cena brutto zawierająca podatek VAT w stawce obowiązującej w dacie obowiązującej w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

Cena zawiera 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 wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Iławskiego. 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 wchodzących 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 znajdą 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.

**Przedmiotowa nieruchomość zostanie sprzedana w trybie przetargu.**

**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>**

**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 Grabinie, Grabin 17, 14-106 Szyldak (tel. 89 642 56 47).

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 21.03.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:**

1. Urzędu Gminy Iława,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Nowym Mieście Lubawskim, ul. Grunwaldzka 3
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie,

GŁÓWNY SPECJALISTA  
samodzielne stanowisko pracy

Agnieszka Komar

1