



## 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 z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Kozłowie.

### PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Kozłowo, gmina Kozłowo, jako działka nr 8/103 o ogólnej powierzchni – 0,1241 ha**, w tym: zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp – 0,1241 ha.

Działka od zachodu graniczy z zabudową jednorodzinną, z pozostałych stron z gruntami nieużytkowanymi. Nieruchomość położona jest na południowym skraju osiedla domków jednorodzinnych, w sąsiedztwie dużych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, niewielkich enklaw leśnych oraz dalszej zabudowy miejscowości Kozłowo. Działka w całości nieużytkowana, częściowo porośnięta zakrzaczeniami. Ok. 100 m na północ od działki w drodze (ul. Malewskiej) przebiegają linie: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna oraz teleinformatyczna. Nieruchomość posiada dostęp do gruntowych wewnętrznych dróg gminnych (w znacznej części nieurządzonych w terenie) oznaczonych w ewidencji gruntów nr 8/104 (od południa) oraz 8/88 (od wschodu). **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. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami do sprzedającego z tego tytułu.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nidzicy, KW Nr **OL1N/00016323/7**.

**Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Kozłowo** nr RGT.6727.92.2025 z dnia 31.03.2025r. zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Rady Gminy w Kozłowie Nr LXXIX/559/2023 z dnia 02.06.2023r. przedmiotowa działka stanowi **39MN 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, uchwałę Nr LXVII/482/2022 z dnia 25.11.2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo oraz uchwałę 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 8/103 nie została objęta obszarem rewitalizacji.

**Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska** znak: WSI.402.1173.2024.KK z dnia 08.10.2024r., działka 8/103 nie jest objęta formami ochrony przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

**Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** znak: WIN-III.7511.2.461.2024.IP z dnia 24.09.2024r., brak jest rejestrów oraz dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do działki nr 8/103 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.6621.113.2024 z dnia 23.09.2024r., działka nr 8/103, 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.5136.478.2024.żw z dnia 26.09.2024r., na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie** znak: O/OL.Z-3.713.434.2024.BS z dnia 07.10.2024r., 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 wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki nr 8/103.

**Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy** znak: PZD.DT.m.413.24.2024 z dnia 04.10.2024r., przedmiotowa działka nie sąsiaduje z drogami powiatowymi.

**Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** znak: ZDW-IP-2301/948/2024 z dnia 16.09.2024r., 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 wszcząć 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 w Ciechanowie** znak: WC.ZUW.0145.19.2024.AK z dnia 23.09.2024r., na działce nr 8/103 oraz w najbliższym jej sąsiedztwie nie występują grunty pod śródlądowymi wodami płynącymi. Przedmiotowa działka nie figuruje w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów.

**Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie**, znak: 925/2024 z dnia 13.09.2024r., przedmiotowa działka nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

### **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 57.600,00zł**

**(słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset 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 2024r., 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 Nidzickiego 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.**

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 18 kwietnia 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 Nawracki

