



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

OLS.WGZ.BY.4240.6.2025.RZ.20

Bystry, dnia 15.05.2025 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie 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), 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.) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 423) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej na terenie **gminy Miłki**, powiat giżycki, woj. warmińsko – mazurskie pochodzącej z byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość zabudowana, położona w **gminie Miłki, obręb Konopki Wielkie**, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka nr 250/1** o powierzchni **0,4468 ha** (użytki rolne: 0,3976 ha), w tym: grunty rolne zabudowane - 0,2418 ha, w klasie: Br-RV-0,2418 ha; pastwiska trwałe - 0,1307 ha, w klasie: PsIV-0,1307 ha, grunty pod rowami - 0,0251 ha, w klasie: W-PsIV-0,0251 ha; nieużytki (N) - 0,0492 ha.

*Nieruchomość położona jest na terenie kolonijnej zabudowy wsi Konopki Wielkie, która jest dużej wielkości wsią o charakterze rolniczym i turystycznym, położoną w odległości około 5 km od miejscowości gminnej Miłki oraz około 17 km od miasta powiatowego Giżycka. Działka położona jest w otoczeniu terenów rolnych i terenów zabudowanych w odległości około 1 km od centrum wsi. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym (pustostan) w zabudowie bliźniaczej o powierzchni zabudowy 58,00 m², jednokondygnacyjnym z poddaszem nie użytkowym, niepodpiwniczony, murowany, pokryty dachówką ceramiczną z dachem dwuspadowym, elewacja pokryta tynkiem z licznymi ubytkami, okna drewniane starego typu – ogólnie w złym stanie technicznym. Na terenie działki znajdują się ruiny po budynku gospodarczym, szkielet po szklarni oraz studnia z kręgów betonowych. Działka o regularnym kształcie zbliżonym do trapezu, porośnięta trawami, chwastami, pojedynczymi drzewkami owocowymi oraz licznymi samosiewami młodych drzew. Nieruchomość uzbrojona w sieć infrastruktury technicznej: energetyczną z posadowieniem słupa. Przez działkę przebiega sieć energetyczna i na granicy działki sieć telekomunikacyjna. **Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, wobec czego 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. Nabywający zobowiązany będzie złożyć w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenie, że nie wnosi i nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń.** Działka posiada pośredni dostęp do gminnej gruntowej drogi publicznej nr 133011N oznaczonej nr geodezyjnym 193 przez drogę gminną nie posiadającej statutu drogi publicznej (wewnętrznej) o nr geodezyjnym 194.*

Dla budynku mieszkalnego sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/191/57/2023 w dniu 25.07.2023 roku.

Termin ważności świadectwa – 25.07.2033 roku.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 180,22 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$,

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 321,83 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$,

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 354,01 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$,

Jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{\text{CO}_2} = 0,11 \text{ t CO}_2 / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{\text{OZE}} = 0,00 \%$.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Giżycku dla w/w nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **OL1G/00019229/2**.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez **Wójta Gminy Miłki**, działka nr **250/1**, obręb **Konopki Wielkie** nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego.

Funkcja działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: nie określono - tereny rolne.

Zapisy zawarte w nieobowiązujących planach: uprawy polowe.

Teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu.

Pozostałe informacje dla w/w nieruchomości:

1. Studium dla tego terenu zostało przyjęte uchwałą nr LI/267/2010 Rady Gminy Miłki z dnia 10.11.2010 r. i w najbliższym czasie nie przewiduje się wprowadzenia w nim zmian.
2. Nie podjęta została uchwała o przystąpieniu do zmiany lub przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Dla działki nie ustalono warunków zabudowy.
4. Dla działki nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego.
5. W Studium nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych.
6. Działka nie jest położona w obszarze rewitalizacji oraz granicach specjalnej strefy ekonomicznej.
7. Gmina Miłki nie planuje budowy nowych dróg publicznych.
8. Działka nie jest objęta planem odbudowy.
9. Rada Gminy nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego.
10. Na działce wg aktualnego stanu wiedzy nie przewiduje się budowy urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł.
11. Urząd Gminy w Miłkach nie posiada informacji, czy na w/w działce znajdują się udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.
12. Gmina przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Miłki.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. 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. W związku z powyższym, na działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody. Na obszarze przedmiotowej nieruchomości nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, strefy ostoi oraz stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku informuje, że na działce nr 250/1 znajduje się rów R-A. Działka nie graniczy z wodą płynącą oraz że, na niej nie występują śródlądowe wody płynące.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku informuje, że na przedmiotowej działce brak jest zabytkowych obiektów nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

Zarząd Dróg Powiatowych w Giżycku informuje, że dla działki o nr 250/1, obręb Konopki Wielkie, położonej na terenie gminy Miłki, nie jest planowana realizacja inwestycji drogowej związanej z budową nowych lub rozbudową dróg powiatowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Olecku informuje, że Rejon nie wystąpił do właściwych organów o wszczęcie postępowania w sprawie wydania zezwoleń na lokalizację lub realizację inwestycji na terenie nieruchomości oznaczonej jako działka nr 250/1 w obrębie geodezyjnym Konopki Wielkie, gmina Miłki. Ponadto, powyższa nieruchomość nie sąsiaduje z pasem drogowym dróg administrowanych przez Zarząd i nie planuje się na niej żadnej inwestycji.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że działka nr 250/1 w obrębie Konopki Wielkie nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj. Oddział i przez obszar ww. działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej.

Starostwo Powiatowe w Giżycku informuje, że w ewidencji gruntów i budynków brak jest informacji o obciążeniu nieruchomości położonej w miejscowości Konopki Wielkie, gmina Miłki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 250/1 prawem dożywotniego użytkowania oraz czy w stosunku do w/w nieruchomości zostały zgłoszone roszczenia repriwatyzyacyjne i czy toczy się postępowanie roszczeniowe.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto informuje, że aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 42 650,00 zł

(słownie: czterdzieści dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i płatna jest w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży - bez możliwości rozłożenia na raty.

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 Powiatu Giżyckiego. 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 wyrys działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 w/w ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy **300 ha** oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**.

Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Zgodnie z art. 28a ust. 2 w/w ustawy - przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez Nabywającego nieruchomości rolnej. Osoba która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. 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 fałszywych zeznań.

Za użytki rolne w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy UKUR (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 423) uważa się grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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.

Przedmiotowa nieruchomość będzie 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 Sekcji Zamiejscowej w Bystrym, Bystry 6A, 11-500 Giżycko, tel. 87 428 42 51 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 20 maja 2025 roku w Urzędzie Gminy w Miłkach, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Giżycku, Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Bystrym, Bystry 6A oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Miłkach,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Giżycku,
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Sekcja Zamiejscowa w Bystrym, Bystry 6A.

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Bystrym

Wojciech Fabisiwicz

