



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Olecku

OLS.WGZ.OL.4240.56.2025.KS.3

Olecko, dnia 10-06-2025 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 2025 r., poz. 559) 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 gruntowej niezabudowanej, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu pochodzącej z byłego PFZ F. Suwałki, działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Jagiele, jako działka nr: 136/20 o pow. 0,0707 ha (Ps III -0,0707 ha) z udziałem 1/6 w działce oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Jagiele jako działka nr: 136/18 o pow. 0,2110 ha (Ps III -0,2110 ha) gmina Banie Mazurskie, powiat gołdapski.

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Jagiele, jako działka nr: 136/20 o pow. 0,0707 ha (Ps III -0,0707 ha) z udziałem 1/6 w działce oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Jagiele jako działka nr: 136/18 o pow. 0,2110 ha (Ps III -0,2110 ha), położona w sąsiedztwie gruntów rolnych, przy drodze powiatowej. Nieruchomość ma charakter rolniczy. Kształt nieruchomości foremny, walory organizacyjne korzystne. Rzeźba terenu płaska. Lokalizacja dobra – zbudowania w odległości około 50 m. przydatność rolnicza średnia, wskaźnik bonitacji 0,89. Nieruchomość położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy. Przy granicy działki nr 136/18 z drogą powiatową zlokalizowana jest aleja drzew ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na nieruchomości nie występują urządzenia melioracyjne. Do działki 136/20 dochodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna. Przez działkę 136/18 przebiega sieć wodociągowa i elektroenergetyczna. Nieruchomość porośnięta trawą i zielskiem oraz kępami zakrzewienia i zadrzewienia – bez wartości użytkowej. Część działki nr 136/18 utwardzona płytami YOMB.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży objęta jest bezumownym użytkowaniem. Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem oraz, że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Księga Wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Olecku:

- dla działki 136/18 – OL1C/00016027/1,
- dla działki 136/20 – OL1C/00017301/3.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich działki oznaczone numerami geodezyjnymi 136/18, 136/20 położone w obrębie geodezyjnym Jagiele nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Banie Mazurskie, zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/130/2000 Rady Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 30 sierpnia 2000 roku działki przeznaczone były na

Sekcja Zamiejscowa w Olecku, 19-400 Olecko, Os. Lesk 20, tel. +48 87 523 43 10, fax 87 523-41-92
www.kowr.gov.pl

cele rolne, położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy. Działka 136/18 posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1815 N (dz. nr 141 obręb Jagiele). Na nieruchomościach nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, gmina nie posiada informacji o udokumentowanych złożach surowców mineralnych i kopalin. Gmina nie planuje przebiegu przez działki nowych dróg gminnych oraz poszerzenia istniejących. Na przedmiotowym terenie nie są prowadzone prace planistyczne, nie podjęto decyzji o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Gmina nie zamierza przystępować do zmiany studium. Nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie jest objęta miejscowym planem odbudowy oraz nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Działki nie są położone na obszarze rewitalizacji i obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatury w Elku przy granicy działki nr 136/18 obręb Jagiele z drogą powiatową zlokalizowana jest aleja drzew ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na działce nr 136/20 obręb Jagiele nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Gołdapi nie występują udokumentowane złoża kopalin na działkach numer 136/18, 136/20 położonych w obrębie geodezyjnym Jagiele, nie wydano koncesji na eksploatację kopalin na przedmiotowych działkach ani nie wszczęto postępowania mającego na celu wydanie takiej koncesji.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Gołdapi informuje że w stosunku do działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 136/18, 136/20 położonych w obrębie geodezyjnym Jagiele nie posiada informacji o zgłoszonych roszczeniach, a także nie są objęte postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku na działkach nr 136/18, 136/20 położonych w obrębie geodezyjnym Jagiele nie ma urządzeń wodnych, nie występują cieki wodne, zliczane do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp). Działki nie graniczą z wodami płynącymi zliczanymi do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp), wymagającymi wydzielenia geodezyjnego.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie działki nr 136/18, 136/20 obręb Jagiele leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 49 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy.

Zgodnie z pismem Powiatowego Zarządu Dróg w Gołdapi w obrębie działek 136/18, 136/20 obręb Jagiele nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowych oraz na dzień udzielania niniejszej odpowiedzi nie przewiduje się w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie nie przewiduje się budowy drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działkach nr 136/18, 136/20 obręb Jagiele. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowych działek na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie informuję, że tut. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów, mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej działki były zgłaszane roszczenia. Działki nie są aktualnie objęte postępowaniem administracyjnym, prowadzonym przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim, w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem GDDKiA w Olsztynie informuje, że na działki nr 136/18, 136/20 obręb Jagiele 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 2003r. 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 1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 321 z późn. zm.).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 6 150,00 zł

(słownie: sześć tysięcy sto pięćdziesiąt złotych 00/100)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do 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 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 Gołdapskiego. Strony będą zobowiązane 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 wyrysów 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**.

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.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 423) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takiej nieruchomości.

W związku z powyższym nabywca nieruchomości rolnej będzie zobowiązany do złożenia w akcie notarialnym stosownego oświadczenia w zakresie posiadanej na własność powierzchni użytków rolnych. W oświadczeniu zostanie zawarta klauzula następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

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.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) - każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy 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. Oświadczenie takie będzie składane przez Nabywcę w notarialnej umowie sprzedaży.

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 Olecku, Lesk 20, 19-400 Olecko. (tel. (87) 523-43-10), w godzinach od 8.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 23 czerwca 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urząd Gminy w Baniach Mazurskich,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro Terenowe w Olecku,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku.

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Olecku


Aneta Kielich