



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Bartoszycach

OLS.WGZ.BA.4240.2.2025.GW.42

Bartoszyce, 30.06.2025r.

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 2024 r., poz. 801) oraz 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

W Y K A Z

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Bukowiec gmina Górowo Iławeckie, powiat bartoszycki, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z **Państwowego Funduszu Ziemi**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Bukowiec gmina Górowo Iławeckie**, jako **działka nr 58/2** o ogólnej powierzchni **0,2163 ha**, (użytki rolne – 0,2163 ha), w tym: pastwiska trwałe kl. IV – 0,2163 ha.

Nieruchomość niezabudowana, położona na zapleczu zwartej zabudowy wsi. Posiada dostęp do gruntowej drogi gminnej wewnętrznej. Kształt nieruchomości jest regularny, a powierzchnia płaska. Granice przylegają do drogi dojazdowej, działki siedliskowej i gruntów rolnych. Grunty odłogowane, zachwaszczone i zakrzaczone, częściowo podmokłe. Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej – 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.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Bartoszycach prowadzona jest Księga Wieczysta: **KW nr OL1Y/00031608/8**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Górowie Iławeckim, Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie toczy się w Urzędzie postępowanie w w/w sprawie. Urząd nie posiada również informacji o ewentualnym zainteresowaniu inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie.

Gmina Górowo Iławeckie nie prowadzi postępowania zmierzającego do wprowadzenia zmian w SUIKZP oraz do uchwalenia MPZP dla przedmiotowego terenu. Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy.

Zgodnie ze studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Górowo Iławeckie, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVI/230/2017 z dnia 31 maja 2017 roku, **dla nieruchomości przewiduje się funkcję zabudowa zagrodowa i produkcyjna.**

Urząd Gminy zaświadcza, że nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem rewitalizacji, miejscowym planem odbudowy, ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy.

Urząd Gminy nie zamierza występować z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowych na przyległych drogach gminnych.

Brak jest informacji o udokumentowanych i perspektywicznych zasobach naturalnych o znaczeniu gospodarczym.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Zarząd Dróg Wojewódzkich i Zarząd Dróg Powiatowych informują, że nie są planowane inwestycje drogowe kosztem przedmiotowej nieruchomości.

Starostwo Powiatowe w Bartoszycach informuje, że do urzędu nie zgłoszono żadnych roszczeń do ww. nieruchomości. Nie toczy się postępowanie administracyjne związane z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że Urząd nie posiada informacji o zgłoszonych roszczeniach do przedmiotowej działki. Ponadto wskazana działka nie jest aktualnie objęta postępowaniem prowadzonym przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomość **znajduje się** w granicach obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Warmińska” PLB280015, ustanowionym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011r. nr 25 poz. 133 z późn. zm.) oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąszy, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąszy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2008r. nr 71, poz. 1363).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie informuje, że na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Gdańsku informuje, że na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, ani urządzenia melioracji wodnych, natomiast na działce znajduje się zbiornik niewyróżniony - naturalne zagłębienie napełniane wodami w zależności od warunków meteorologicznych.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 17.850,00 zł

(słownie: siedemnaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych)

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.).

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Bartoszyckiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały 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 zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wrysu działek 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 z dnia 19 października 1991 r. 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 z późn. zm.) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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 dnia nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w 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 Bartoszczach, ul. Kętrzyńska 45A, tel. 89 762 79 14.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni od dnia 09.07.2025 roku do dnia 23.07.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Górowie Iławeckim,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszczach,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bartoszczach

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Bartoszczach


Bernard Tomaszewski

