



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

OLS.WGZ.BY.4240.4.2025.RP.13

Bystry, dn. 30.07.2025 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.) oraz ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej na terenie **gminy Węgorzewo**, powiat węgorzewski, woj. warmińsko – mazurskie pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy **Węgorzewo**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **Ogonki** jako:

Działka nr 175/4 o powierzchni – 0,1666 ha z czego:

pastwiska trwałe – 0,1666 ha, w tym PsIV- 0,1666 ha

Powierzchnia użytków rolnych 0,1666 ha

Nieruchomość gruntowa położona jest w pobliżu zabudowy kolonijnej mieszkalno-gospodarczej wsi Ogonki, Działka nie użytkowana rolniczo, porośnięta trawami i samosiewami drzew, nie jest wyposażona w sieci uzbrojenia terenu

Działka nie posiada dostępu do żadnej drogi. Nabywca własnym staraniem, i na własny koszt będzie zapewnić sobie dostęp do nieruchomości. Nabywający zobowiązany będzie złożyć w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenie, że nie wnosi i nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Giżycku dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta **OL2G/00026200/2**

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego w Węgorzewie z dnia 05.02.2025 r znak PL.6724.55.2025, wymieniona wyżej nieruchomość nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Węgorzewo uchwalonej uchwałą Nr XVII/134/2016 Rady Miejskiej w Węgorzewie działka położona jest w **strefie II** - turystycznej obejmujące tereny predysponowane do turystycznego rozwoju obszarów wiejskich o wyróżniających się walorach przyrodniczych, położone na obszarze chronionego krajobrazu. Została wydana decyzja Nr 3/18 z dnia 21.05.2018 r znak. PL,6733.2.2018 o lokalizacji celu publicznego ustalająca warunki dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej sN 15 KV, stacji transformatorowej sM/nN 15/04 KV, sieci elektroenergetycznej kablowej nN 0,4 kV na działce nr. Ew. 26, 27, 28, 29, 30, 124/3, 124/4, 124/8, 124/9, 124/11, 175/2, **175/4**, 175/5, 175/6, 198/4, 1208/1, 208/10, 208/12, 208/13, 208/14, 210, 212, 217/8, 218, 219, 479 w obrębie ogonki gmina Węgorzewo . Ponadto Gmina nie posiada informacji o postępowaniu dotyczącym planowania przebiegu dróg, autostrad lub tras szybkiego ruchu oraz na temat złóż i kopalin występujących na w/w działce. Nie planuje się również budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii na przedmiotowej działce. W/w działka nie znajduje się w obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, oaz nie została podjęta uchwała, która wprowadzałaby takie obszary.

Na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Węgorzewie Nr V/37/2004 z dnia 25 września 2024 r. Gmina Węgorzewo przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy Węgorzewo.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa nieruchomość nie występuje w granicach obszaru Natura 2000, ani rezerwatu przyrody, natomiast położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich** w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 roku w

sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm. Maz z 2013 roku poz.139). zmienionej uchwałą z 2014 roku.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje na działce 175/4 obrębu Ogonki nie występują urządzenia melioracyjnych, nie znajdują się cieki wodne mające charakter wód płynących, oraz działka nie graniczy ze śródlądowymi wodami płynącymi.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Elku informuje że na działce 175/4 obrębu Ogonki brak jest zabytkowych obiektów nieruchomości oraz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

Warmińsko Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje o braku dokumentów świadczących o obciążeniu nieruchomości roszczeniami.

Starostwo Powiatowe w Węgorzewie informuje o braku zapisów świadczących o obciążeniu nieruchomości prawem dożywotniego użytkowania , oraz jakimkolwiek roszczeniami , oraz że na działce 175/4 obrębu Ogonki nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Generalna Dyrekcja Dróg i Autostrad Krajowych Oddział w Olsztynie informuje że 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 przez obszar działki 175/4 obrębu Ogonki

Rejon Dróg Wojewódzkich w Olecku informuje że 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 inwestycji drogowej przez obszar działki 175/4 obrębu Ogonki

Zarząd Dróg Powiatowych w Ogonkach zaświadcza że działka nr 175/4 obrębu Ogonki nie graniczy z pasem drogowym dróg powiatowych , których zarządcą jest Zarząd Powiatu w Węgorzewie a przez obszar przedmiotowych działek nie jest planowany nowy przebieg dróg powiatowych

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 48 910,00 zł

(Słownie: czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset dziesięć złotych)

Cena nieruchomości zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Węgorzewskiego 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 wyrysu działki 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. 433 ze 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 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.

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.

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 Bystrym, Bystry6A, 11-500 Giżycko (tel. 87 428 42 51).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 06.08.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie:

Urzędu Miasta i Gminy w Węgorzewie
Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Giżycku,
Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym,

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Robert Duszyński

Sporządził. Predko

