



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

OLS.WGZ.BY.4240.23.2025.RZ.18

Bystry, dnia 31.07.2025 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), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 826) oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 423 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

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

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w **gminie Miłki, obręb Miłki**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 226/2** o powierzchni **0,3125 ha** (użytki rolne: 0,3125 ha), w tym: grunty orne – 0,3125 ha, w klasie: RIIIB-0,3125 ha.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Giżycku dla w/w nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr **OL1G/00007635/4**.

*Nieruchomość położona jest około 1 km od miejscowości Miłki, która jest wsią gminną o charakterze rolniczym i turystycznym, położoną w odległości około 14 km od miasta powiatowego Giżycko. Nieruchomość o kształcie regularnym zbliżonym do kwadratu o lekko pofałdowanej powierzchni, bezpośrednim sąsiedztwem nieruchomości są grunty rolne uprawiane rolniczo. Na sąsiadującej działce wybudowano grill murowany. Działka odlogowana, porośnięta chwastami. Nieruchomość nie posiada dostępu do sieci uzbrojenia terenu, lecz w odległości około 60 metrów od działki przebiega napowietrzna sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia. **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 drogi krajowej nr 63 oznaczonej nr geodezyjnym 144/2 przez drogi gminne wewnętrzne w złym stanie technicznym o nr geodezyjnych 291 oraz 225/3.*

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez **Wójta Gminy Miłki**, działka nr **226/2**, obręb **Miłki** nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Funkcja działki w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: 9MN/U – obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkalno-usługowej.

Teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu.

Pozostałe informacje dla w/w nieruchomości:

1. Rada Gminy Miłki podjęła Uchwałę nr III.23.2024 z dnia 19 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Miłki.
2. Na chwilę obecną Gmina Miłki nie posiada wiedzy w zakresie planowanego przeznaczenia dla ww. działki.
3. 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.
4. Nie podjęta została uchwała o przystąpieniu do zmiany lub przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Dla działki nie ustalono warunków zabudowy ani lokalizacji inwestycji celu publicznego.
6. Gmina Miłki nie planuje budowy nowych dróg publicznych.
7. Na działce nr 226/2, obręb Miłki wg aktualnego stanu wiedzy nie przewiduje się budowy urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł. W studium nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych.
8. Urząd Gminy w Miłkach nie posiada informacji, czy na w/w działce znajdują się udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.
9. Działka nie jest objęta planem odbudowy.
10. Rada Gminy nie podjęła dotychczas uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego.
11. Działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** w/w 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 Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Zlokalizowana jest natomiast na **Obszarze 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 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2013 r. poz. 139), zmienionej uchwałą nr XXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2014 r. poz. 2256).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku informuje, że na działce nr 226/2 brak jest urządzeń melioracji wodnych. Na w/w działce nie występują śródlądowe wody płynące. Działka ta nie graniczy z wodą płynącą, wymagającą wydzielania geodezyjnego.

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

Zarząd Dróg Powiatowych w Giżycku, pismem z dnia 17.12.2024 r. informuje, że nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w lokalizacji działki nr 226/2, obręb Miłki, gmina Miłki. Ponadto Zarząd nie ma zamiaru w najbliższych 12 miesiącach wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie takiego postępowania.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Olecku, pismem z dnia 18.12.2024 r. informuje, że działka nr 226/2, obręb Miłki, gmina Miłki nie graniczy z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje się również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez w/w działkę lub z nią graniczyć. Ponadto, podaje się do wiadomości, iż nie zostało wszczęte, na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie, postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej w obrębie w/w działki, na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12 miesięcy zarząd drogi nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie przytoczonej ustawy.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie, pismem z dnia 20.12.2024 r. poinformowała, że 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 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej działki.

Starostwo Powiatowe w Giżycku informuje, że w ewidencji gruntów i budynków brak jest informacji o obciążeniu nieruchomości położonej w miejscowości Miłki, gmina Miłki, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 226/2 prawem dożywotniego użytkowania oraz czy w stosunku do w/w nieruchomości zostały zgłoszone roszczenia repriwatyzacyjne 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.

Marszałek Województwa Warmińsko – Mazurskiego poinformował, że na działce nr 226/2, obręb Miłki, gmina Miłki, po analizie materiałów archiwalnych zgromadzonych w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Olsztynie oraz danych w systemach MIDAS oraz InfoGeoSkarb nie udokumentowano złóż kopalin.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 30 300,00 zł

(słownie: trzydzieści tysięcy trzysta 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 2025 r., poz. 826).

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 z późn. zm.) 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 07 sierpnia 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.

STARSZY SPECJALISTA

Robert Zęgota

GLÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Robert Duszyński

