



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Grabin

OLS.WGZ.GR.4240.20.2025.KS.4

Grabin, dnia 11.08.2025 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 z późn.zm.) oraz art. 28 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 zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego PFZ.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

nieruchomość zabudowana położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie Iławskim, na terenie gminy Iława, obręb Kamionka, oznaczona w ewidencji gruntów jako: **działka 5/8 o ogólnej powierzchni – 0,1080 ha**, w tym:

- grunty rolne zabudowane: (Br-PsIV) - 0,1080 ha



Nieruchomość położona jest w miejscowości Kamionka. Kamionka to niewielka miejscowość, która położona jest w odległości 5 km od centrum miasta Iława, w sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego i dwóch jezior: Osa i Kamionka. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest ok.1 km od wsi Kamionka, przy drodze asfaltowej biegnącej do wsi Ząbrowo. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny użytkowane rolniczo, nieużytki oraz rozproszona zabudowa. Od strony wschodniej, na odcinku 32 m nieruchomość przylega do drogi asfaltowej, za drogą w odległości około 30 m znajduje się brzeg jeziora Osa. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, na jej zapleczu znajduje się ferma indyków. Działka posiada kształt czworokąta. Teren jest płaski, wzniesiony, nieogrodzony, nieużytkowany i zachwaszczony. Nad działką wzdłuż wschodniej granicy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Budynek mieszkalny nr inwentarzowy 1002747110: Połowa budynku mieszkalnego zrealizowana w 1960 roku. Fundamenty betonowe monolityczne, bez śladów osiadania. Ściany parteru murowane z cegły wapienno piaskowej i pustaków żużlobetonowych, na zaprawie cementowo wapiennej. Ściany są nieocieplone. Stropy nad

piwnicą i parterem żelbetonowe bez odkształceń. Dach jest drewniany dwuspadowy o konstrukcji krokwiowej, pokryty blachodachówką. W części zaadaptowanej na pomieszczenia mieszkalne połać dachu ocieplona. Konstrukcja bez widocznych odkształceń. Rynny i rury spustowe są z blachy ocynkowanej. Podłogi i posadzki w przewadze z paneli drewnopodobnych. Podłogi są zawilgocone, odkształcone. Schody żelbetonowe, monolityczne, bez okładzin. Wąskie około 80 cm, strome. Drzwi płytowe i drewniane części zdemontowane, brak szydeł. Tynki wewnętrzne miejscami zawilgocone. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną z odprowadzeniem ścieków do zbiornika bezodpływowego. Instalacje w znacznej części zdemontowane. Pierwotny system ogrzewania został zdemontowany pozostał jedynie piecyk przenośny typu „koza” i kuchnia węglowa.

Budynek gospodarczy nr inwentarzowy 1002721109: jest to budynek wolnostojący, parterowy, wybudowany w technologii tradycyjnej z dachem dwuspadowym krytym blachą profilowaną. Obiekt zrealizowany w latach 1960r. Obiekt od wielu lat nieużytkowany, pierwotnie pełnił funkcję budynku gospodarczo-inwentarskiego z szaletem. Fundamenty betonowe monolityczne bez śladów osiadania. Ściany parteru murowane z cegły wapienno-piaskowej i pustaków żużlobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej. W ścianie wewnętrznej działowej, otwór na 25% powierzchni. Dach drewniany, dwuspadowy konstrukcji krokwiowej z podcieniami na szczytach budynku, pokryty blachą trapezową o niskim profilu. Konstrukcja podcienia drewniana w części odeskowana wraz z zadaszeniem jest zbutwiała, większość odeskowania zerwana.; Drzwi typu inwentarskiego, drewniane z desek. Drzwi całkowicie zużyte. Posadzki betonowe silnie zużyte, wytarte, nierówne. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, gładkie. Miejscami zawilgocone z ubytkami. Elewacja tynk wapienno-cementowy gładki, miejscami odspojony od ścian z licznymi ubytkami. Brak instalacji.

Aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/191/11/2025 ważne do 16.06.2035 r.

Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1080 ha, w tym: grunty rolne zabudowane (Br-PsIV) – 0,1080 ha.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Iławie dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta **nr EL11/00026032/8**

Urząd Gminy w Iławie zaświadczył, iż zgodnie z Uchwałą Nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 28 stycznia 2004 r. Nr 11, poz.196) zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/346/2006 Rady Gminy Iława z dnia 31 maja 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 20 lipca 2006 r. Nr 102, poz.1650) niżej wymienione działka ma następujące przeznaczenie: 5/8, obręb Kamionka, gmina Iława jest oznaczona na rysunku planu jako tereny rolne. W sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława nieruchomość jw. oznaczona jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej.

Gmina posiada plan miejscowy w granicach administracyjnych i nie wydaje decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W/w działka nie jest objęta uchwałą rady gminy Iława określającą obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o których mowa w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Na terenie gminy Iława, Rada Gminy nie uchwaliła planu odbudowy obiektów budowlanych (miejscowy plan odbudowy) o której mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (j.t.: Dz.U z 2020 r. poz. 764). Wg obowiązującego planu miejscowego na terenie działki nie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. W ramach opracowanego dokumentu „Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium” obowiązujący plan miejscowy na ww. terenie jest wskazany do sukcesywnej aktualizacji w kontekście obowiązujących wymogów prawnych oraz nowelizacji lokalnych zasad zagospodarowania wyrażonych w studium zagospodarowania przestrzennego gminy. Na dzień dzisiejszy w planie finansowym nie przewidziano środków finansowych na zmianę planu na wskazanym terenie.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że na działce nr 5/8 obręb Kamionka, nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 1336 z późn.zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże ww. działka położona jest w granicach *Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego (część A i część B)*, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XLIV/633/22 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego (część A i część B) (Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. Z 2022r. poz. 5674).

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie poinformował, że nie realizuje i nie planuje realizacji budowy lub rozbudowy w obszarze przedmiotowej działki.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że na działce nr 5/8 obręb Kamionka, gm. Iława nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na

realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady. Nieruchomość nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie poinformowały, że na ww. działce nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy o transporcie kolejowym.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruniu, poinformował, że na ww. działce położonej w obrębie Kamionka, gm. Iława, nie występuje zewidencjonowany ciek (wg QGIS, SIP IŁAWSKI). Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowej działce mogą występować niezinventaryzowane sączki drenarskie.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na działce o nr 5/8, obręb Kamionka, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Jeżeli na terenie ww. działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym tutejszy urząd lub burmistrza miasta i gminy.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że na ww. działce, obręb Kamionka, gm. Iława nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce.

Urząd Gminy Iława poinformował, że gmina nie występowała z wnioskiem i nie zamierza składać wniosku o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej działce.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

Starostwo Powiatowe w Iławie poinformowało, że w ewidencji gruntów i budynków brak jest zapisów oraz dokumentów świadczących o obciążeniu prawem dożywotniego użytkowania nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 149.300,00 zł

(słownie: sto czterdzieści dziewięć tysięcy trzysta złotych 00/100)

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 2025 r., 826)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Ostródzkiego. 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 wycisu działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

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 zostanie 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 Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Grabinie, Grabin 17, pok.8 tel. 89 642 56 40 w godz. od 9.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 21 sierpnia 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Iława,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Nowym Mieście Lubawskim, ul. Grunwaldzka 3,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie,

GLÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Agnieszka Komar