



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Grabin

OLS.WGZ.GR.4240.19.2025.KS.7

Grabin, dnia 21.08.2025 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) 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 lokalowej mieszkalnej nr 4, położonej w budynku nr 14 miejscowości Dąbrówka, gm. Susz oraz udziału w wysokości 1/5 w działce nr 7/9 oznaczonej w ewidencji gruntów obręb nr 0009 w miejscowości Dąbrówka, gm. Susz, powiat ławski, woj. Warmińsko-mazurskie, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu pochodzącej z byłego POHZ Susz.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

- Lokal mieszkalny oznaczony nr 4 o powierzchni użytkowej 40,56 m² zlokalizowany na parterze w budynku nr 14, w msc. Dąbrówka, posadowiony, na działce nr 7/9, obręb Dąbrówka, gm. Susz;
- Przynależne do lokalu pomieszczenie gospodarcze o powierzchni użytkowej 14,93 m²;
- Udział w wysokości 1/5 w działce nr 7/9 o ogólnej pow. 0,3295 ha obręb Dąbrówka, gm. Susz oraz w częściach wspólnych budynku mieszkalnego.

Ogólna powierzchnia – 0,3295ha, w tym: - tereny mieszkaniowe: (B) – 0,3295 ha

Nieruchomość położona jest w miejscowości Dąbrówka. Dąbrówka to niewielka rolnicza wieś położona 5 km na północ od centrum Susza. Dąbrówka to wieś o starej zabudowie, położona w otoczeniu dużych kompleksów pól uprawnych. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta o długości 88 m i szerokości 38 m. Teren płaski, nieznacznie opada w kierunku zachodnim. Od strony wschodniej działka przylega do drogi asfaltowej biegnącej przez wieś. Przez działkę przebiegają następujące sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna. W środkowej części działki zlokalizowany jest budynek wielorodzinny o powierzchni zabudowy 227 m², a w części zachodniej budynek gospodarczy z przybudówkami o łącznej powierzchni o powierzchni zabudowy 170 m². Budynek nr 14, w którym zlokalizowany jest lokal położony jest na północnym skraju wsi. Najbliższe otoczenie stanowią duże kompleksy gruntów rolnych. Około 120 m na północ znajduje się baza budynkowa dużego gospodarstwa rolnego. Dojazd drogą asfaltową biegnącą z Susza w kierunku wsi Lubnowy Wielkie.

Budynek wielorodzinny nr inwentarzowy 1002438110: lokal nr 4 znajduje się na parterze, w północnej części budynku nr 14. Lokal składa się z dwóch pokoi, przechodniej kuchni, przechodniej łazienki i przedpokoju. Powierzchnia lokalu wynosi 40,56 m², wysokość pomieszczeń wynosi 2,2 m. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, parterowy z poddaszem użytkowym, kryty dachem dwuspadowym, pochodzący sprzed 1945 roku. Fundamenty monolityczne, bez śladów osiadania. Ściany parteru murowane z cegły wapienno piaskowej i pustaków żużlobetonowych grubości 11/2 cegły na zaprawie cementowo wapiennej. Ściany są nieocieplone i nie spełniają współczesnych wymogów ochrony cieplnej. Stropy nad parterem drewniane bez widocznych odkształceń dostatecznym stanie. Dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji krokwiowej, pokryty dachówką. Konstrukcja bez widocznych odkształceń w dostatecznym stanie. Brak rynien i rur spustowych. W pokojach podkład betonowy zawilgocony, nierówny. W kuchni i łazience płytki ceramiczne w części popękane. Podłogi znajdują się w złym stanie technicznym, zawilgocone, odkształcone. Drzwi płytowe i drewniane w części zdemontowane, brak skrzydeł. Tynki wewnętrzne są cementowo-wapienne, malowane farbami olejnymi i emulsyjnymi, miejscami zawilgocone. Tynk wapienno cementowy, miejscami odspojony od ścian z licznymi ubytkami. Lokal wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną z odprowadzaniem ścieków do sieci zbiorczej. Instalacje w całości wyeksploatowane w znacznej części zdemontowane, bez wartości użytkowej. Instalacja CO zasilana z pieca na paliwo stałe umieszczonego w kuchni. Instalacja niekompletna do przeglądu.

Budynek gospodarczy nr inwentarzowy 1012408109: jest to budynek wolnostojący, parterowy, wybudowany w technologii z dachem dwuspadowym krytym blachą profilowaną. Obiekt zrealizowany w 1960 roku. Budynek od wielu lat nieużytkowany, pierwotnie pełnił funkcję budynku gospodarczego – inwentarskiego z szaletem. Fundamenty betonowe monolityczne bez śladów osiadania. Ściany parteru murowane z cegły wapienno

piaskowej i ceramicznej. Ściany nieocieplone, widoczne zawilgocenia, spękania. Dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji belkowej z żerdzi, pokryty blachą trapezową o niskim profilu. Konstrukcja nieznacznie ugięta. Drzwi drewniane obite blachą w dostatecznym stanie. Posadzki betonowe silnie zużyte, wytarte, nierówne. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, gładkie. Niskiej jakości, miejscami zawilgocone z licznymi ubytkami, odspojone od podłoża. Elewacja, tynk wapienno-cementowy gładki, miejscami odspojony od ścian z licznymi ubytkami. Zły stan techniczny. Brak jest instalacji.

Aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/191/12/2025 ważne do 16.06.2035 r.

Starosto Powiatowe w Iławie pismem z dnia 22.04.2025 r. (znak: BAI.705.21.2025.AK) zaświadczyło, że lokal mieszkalny nr 4 znajdujący się w budynku nr 14, usytuowanym na działce nr 7/9 obr. Nr 0009 w msc. Dąbrówka, gm. Susz jest lokalem samodzielnym.

Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,3295 ha, w tym: tereny mieszkaniowe (B) – 0,3295ha.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Iławie dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta **nr EL11/00036600/4**

W dziale IV – HIPOTEKA w/w KW nr EL11/00036676/7 widnieje zapis o treści: „wszystkie obciążenia ciążące na wydz. z tej nieruchomości lokalach ciążą również na przynależnych do nich udziałach w częściach wspólnych budynku i działki”.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Miejskiego w Suszu działka nr 7/9 położona w obrębie Dąbrówka nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Susz, uchwalonym przez Radę Miejską w Suszu uchwałą Nr XXI/165/2012 z dnia 25 października 2012 r. określony został jako strefa I strefa zurbanizowana, tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, techniczno – produkcyjnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej,

Gmina nie przystąpiła do prac nad uchwaleniem lub zmianą planu zagospodarowania przestrzennego ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Nie przystąpiła również do prac nad uchwaleniem lub zmianą planu zagospodarowania przestrzennego ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Gmina nie wydała decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego. Rada Miejska w Suszu w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w/w teren nie znajduje się na obszarze zdegradowanym i rewitalizacji.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że na działce nr 7/9 obręb Dąbrówka, 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 Rzeki Liwy, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXVI/607/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy (Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. z 2027r. poz. 2467).

Ponadto omawiana działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Aleje Pojeziera Iławskiego PLH280051.

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie poinformował, że nie realizuje i nie planuje realizacji budowy lub rozbudowy w obszarze przedmiotowej działki. Jednakże trzeba zauważyć, że w/w nieruchomość zlokalizowana jest w sąsiedztwie drogi gminnej, która nie jest zarządzana przez Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że na działce nr 7/9 obręb Dąbrówka, gm. Susz nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady.

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, Nadzór Wodny w Tczewie, poinformował, że na ww. działce położonej w obrębie Dąbrówka, gm. Susz, działka nr 7/9 – brak jest urządzeń melioracyjnych wodnych i gruntów pokrytych wodami płynącymi. Jednocześnie informuje, że na wyżej wymienionej działce mogą

występować niezainwentaryzowane urządzenia melioracji wodnych, których utrzymywanie należy do właściciela nieruchomości.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na działce o nr 7/9, obręb Dąbrówka, 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 Dąbrówka, gm. Susz nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce, oraz nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Urząd Gminy Susz 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 lokalowej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 45.300,00 zł
(słownie: czterdzieści pięć 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 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 wyrysu 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 02 września 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urząd Miejski w Suszu,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Nowym Mieście Lubawskim, ul. Grunwaldzka 3,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
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