



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 559), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Pawłowo, gmina Olsztynek, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z Państwowego Funduszu Ziemi

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Olsztynek**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Pawłowo** jako **działka nr 110/3** o powierzchni **0,4216 ha**, w całości sklasyfikowana jako grunty orne (R)w klasie VI.



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. Strony umowy sprzedaży oświadczą w notarialnej umowie sprzedaży, 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.

Opis nieruchomości

Nieruchomość położona jest na kolonii wsi Pawłowo bezpośrednio wzdłuż pasa drogowego drogi ekspresowej S7 oraz od strony północnej graniczą z gruntami GDDKiA. Obecnie dojazd do działki jest utrudniony i odbywa się pasami dróg technicznych. Sąsiedztwo stanowią grunty inwestycyjne oraz tereny rolne i leśne. Rzeźba terenu falista, kształt wydłużony, prostokątny. Przez działkę przebiega sieć telekomunikacyjna.

W VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olsztynie dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr OL10/00104055/2**.

W Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Pawłowo-część III zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Olsztynku nr LIII-480/2023 z dnia 2 lutego 2023 r. przedmiotowa działka oznaczona jest jako **1U-PS-PEF** – tereny usług lub składów i magazynów lub elektrowni słonecznych.

Dla działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa działka nie jest objęta uchwałą wyznaczającą obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany, o których mowa w art. 8 ustawy z 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278), nie jest objęta uchwałą ustanawiającą Specjalną Strefę Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ust. 1 powyższej ustawy, a także nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Powiatowa Służba Drogowa w Olsztynie poinformowała, że działka nr 110/3 obręb Pawłowo gmina Olsztynki znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej Nr 1435N, która na odcinku granicznym zachowuje szerokość w liniach rozgraniczających od 18,22 m. do 33,16 m. Zagospodarowanie nie będzie kolidować z planami Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie. W obrębie ww. działki w okresie najbliższego roku nie będzie wszczynane postępowanie w sprawie przebudowy, poszerzenia lub budowy nowych ciągów komunikacyjnych kosztem ww. gruntów.

Przyszły nabywca dz. nr 110/3 obręb Pawłowo będzie zobowiązany do ustalenia zjazdu z Powiatową Służbą Drogową w Olsztynie i Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 117.000,00 zł

(słownie: sto siedemnaście tysięcy złotych)

Cena zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień sprzedaży

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży

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

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedawana 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>.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 KOWR.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu w umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.

Oddział Terenowy KOWR 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 KOWR.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 12, tel. (89) 524-88-49 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia 05 września 2025 roku w Urzędzie Miejskim w Olsztynku, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Olsztynku
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

