

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Morągu
OLS.WGZ.MO.4240.62.2025.MaW.91

Morąg, 01.12.2025 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 przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów położona w **obřębie Książnik, na terenie gminy Miłakowo, powiat ostródzki, województwo warmińsko-mazurskie, jako działka nr 332, o powierzchni 0,1000 ha**, w tym: grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz) 0,0900 ha; nieużytki (N) 0,0100 ha.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w miejscowości Książnik, w odległości ok. 5 km od miasta Miłakowo i od miasta powiatowego Ostróda o ok. 37 km. Nieruchomość położona jest na obrzeżu zabudowy mieszkalnej wsi Książnik. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna i gospodarcza oraz grunty rolne na zapleczu. Działka przylega do utwardzonej gminnej drogi publicznej, nie posiada urządzonego zjazdu. **Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić sobie zjazd z drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosil żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.**

Działka o nawierzchni naturalnej, porośnięta gęstą roślinnością zielną oraz samosiewami drzew liściastych. Istniejący drzewostan nie przedstawia wartości użytkowej, a jego wartość jako surowca opałowego nie przekracza warunków pozyskania. Ponadto na działce znajduje się niewielki kontur nieużytku – okresowo podmokłe obniżenie terenu. Dodatkowo znajdują się na niej odpady komunalne i przemysłowe. Rzeźba terenu nieruchomości lekko falista. Kształt działki zwarty, nieregularny. Teren nieruchomości nieogrodzony. W południowej części działki przylega do ogrodzenia elektrycznego (tzw. pastuch). Przez teren działki przebiega sieć telekomunikacyjna.



Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 15 940,00zł
(słownie: piętnaście tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

14-300 Morąg, ul. Dworcowa 13, +48 89 757 85 20, www.kowr.gov.pl

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana na podstawie przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 826).

Dla ww. nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostródzie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Morągu prowadzona jest Księga Wieczysta: Nr EL20/00000322/3.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu 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 wyciągu z Księgi Wieczystej wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Działka objęta jest bezumownym użytkowaniem (na działce znajdują się odpady komunalne i przemysłowe).

Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem, oraz że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie, oraz że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Miłakowie** dla działki nr 332 obręb Książnik: brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a Gmina Miłakowo nie ogłosiła o przystąpieniu do sporządzenia planu dla terenu działki.

Rada Miejska w Miłakowie w dniu 29 października 2024 r. podjęła uchwałę Nr VII/54/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Miłakowo. Procedura sporządzania planu ogólnego gminy znajduje się na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXVII/429/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29.02.2024 roku przedmiotowa działka oznaczona jest jako MUT - tereny zabudowy mieszkalnej i usług turystycznych, nie wszczęto postępowania w celu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo.

Dla działki nie pozostają w obrocie prawnym decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wpłynęły również wnioski o wydanie wymienionych decyzji.

Na przedmiotowej działce nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Nieruchomość nie znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, nie jest objęta terenem "Natura 2000".

Działka nie została wpisana do gminnej ewidencji zabytków.

Przez teren działki nie przebiega gazociąg.

Gmina nie posiada informacji o występowaniu złóż kopalin naturalnych na przedmiotowym terenie.

Rada Miejska w Miłakowie nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji, Specjalną Strefę Rewitalizacji oraz obszar zdegradowany, na którym znajduje się ww. działka, w której to uchwale byłoby ustanowienie na rzecz Gminy Miłakowo prawo pierwokupu zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działań żywiołu.

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>.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Ostródzie** działka nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkownictwa. Starostwo informuje, że na obszarze przedmiotowej działki nie udokumentowano występowania złóż kopalin.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (gov.pl/web/rdos-olsztyn), w zakładce Załatw sprawę - Inne rejestry publiczne - Rejestr form przyrody - Rejestr pomników przyrody.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** na działce nie występują śródlądowe wody płynące, mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** na w/w działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnosnie ujęcia nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków, położenia w obrębie parku kulturowego oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Urząd Miejski w Miłakowie** poinformował, że działka nr 332 obręb Książnik posiada bezpośredni dostęp do gminnej drogi publicznej nr 151007N oznaczonej jako działka nr 395 obręb Książnik, gmina Miłakowo, nie ma urzędzonego zjazdu z ww. drogi. Jednocześnie urząd poinformował, że nie jest planowana czy realizowana inwestycja budowy lub przebudowy przedmiotowej drogi, a w najbliższym czasie nie jest planowane wystąpienie o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowych na przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie**, Zarząd poinformował, że nie jest planowana lub realizowana inwestycja budowy, przebudowy drogi powiatowej oraz w najbliższym czasie nie jest planowane wszczęcie takiego postępowania. Działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu** poinformował, że ww. nieruchomość nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje się budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez ww. działkę lub z nią graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz w najbliższym czasie zarząd dróg nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar ww. działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w najbliższym czasie z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki objętej przedmiotowym wnioskiem.

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.

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 Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13, tel. 89 757 85 26 w godz. 7:30 do 15:30 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 12.12.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Miłakowie.
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1.
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6.
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Morągu

Antoni Wyszomirski