



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.147.2024.JBo.11

Olsztyn, 2025-11-25

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.2025 r., poz. 599), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 826) 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 gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie Borki Wielbarskie, gmina Wielbark, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR Wielbark.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Wielbark, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Borki Wielbarskie jako działka nr 36/4 o pow. ogólnej 9,8249 ha**, w tym: lasy 9,7346 ha oraz grunty pod rowami 0,0903 ha (W-ŁV).

Użytki rolne - 0,0903 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych **KW: Nr OL1S/00027321/7.**

Nieruchomość obciążona jest umową o udostępnienie gruntu w celu budowy sieci optotelekomunikacyjnej (Umowa Nr 15K/2010 z dnia 17.09.2010 roku).

Inwestycja została zrealizowana.

Nieruchomość niezabudowana, położona w otoczeniu użytkowanych rolniczo gruntów oraz pojedynczej zabudowy siedliskowej. Teren działki paski, działka od wielu lat nie wykorzystywana rolniczo, w całości porośnięta mieszanym drzewostanem o słabym zalesieniu, z przewagą sosny w wieku około 40 lat. Przez działkę przebiega sieć teleinformatyczna. Wzdłuż wschodniej granicy przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna

Dostęp do nieruchomości utwardzoną drogą powiatową z urządzonym zjazdem. Kształt nieruchomości regularny. Przez działkę przebiega zwyczajowo wyjeżdżona droga.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem z dnia 20 sierpnia 2025 r, znak DNI.mr.623.101.2025 po zapoznaniu się z argumentami wskazującymi na zasadność sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości wyraził zgodę na jej sprzedaż w trybie przetargu ustnego ograniczonego.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 536.700,00 zł

(słownie: pięćset trzydzieści sześć tysięcy siedemset złotych).

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Wielbarka, działka nr 36/4 obręb Borki Wielbarskie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark (Uchwała nr XLI/317/2023 rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 28.12.2023 roku) przeznaczona jest jako rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz obszar leśny.

Na działce nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych. Gmina nie posiada informacji o występowaniu na w/w działce złóż kruszyw mineralnych. Gmina nie przewiduje przebiegu przez działkę dróg gminnych bądź poszerzenia istniejących dróg. Działka nie jest położona na terenie objętym ochroną przyrody. Dla działki nie została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzja o warunkach zabudowy. Rada Miejska w Wielbarku nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ani miejscowego planu odbudowy dla tej działki. Działka położona jest przy drodze powiatowej.

Uchwałą nr II/7/24 z dnia 28 maja 2024 roku Rada Miejska w Wielbarku przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy, dla działki nr 36/4, Gmina nie przewiduje zmiany przeznaczenia.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku poinformował, że na działce nr 36/4 obręb Borki Wielbarskie nie występują śródlądowe wody płynące, występują natomiast urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny.

Powiatowy Zarząd Dróg w Szczycinie powiadomił że działka nr 36/4 obręb Borki Wielbarskie zlokalizowana jest przy drodze powiatowej nr 1512N, jednak ZDP w Szczycinie nie zamierza wszcząć postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Szczycieńskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, 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 w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

W umowie sprzedaży nieruchomości zostanie wprowadzone **umowne prawo odkupu** wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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>

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.

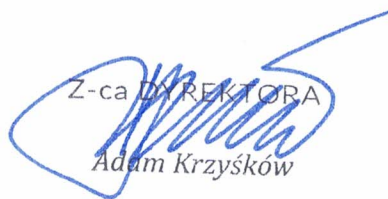
Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR OT Olsztyn, ul. Głowackiego 6, pok. 12 tel. (89) 524-88-24.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni licząc od dnia 28 grudnia 2025 roku: w Urzędzie Gminy Wielbark, w W-MIR w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Szczytnie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn w Sekcji Zamiejscowej w Kamionku, 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 Gminy Wielbark.
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. Oddział Terenowy Biura W-MIR w Szczytnie.
4. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.
5. KOWR OT Olsztyn.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

