



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.277.2024.JBo.3

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 Wyżegi, 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 Wyżegi jako działka nr 103/3 o pow. ogólnej 0,5318 ha**, w tym: grunty rolne zabudowane 0,5318 ha (Br-PsV).

Użytki rolne - 0,5318 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych **KW: Nr OL1S/00030331/4.**

Nieruchomość niezabudowana, położona na obrzeżach wsi Wyżegi, w otoczeniu terenów rolnych i leśnych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej wsi. Działka o płaskiej powierzchni, porośnięta roślinnością trawiastą, kształt działki zbliżony do kwadratu. Działka posiada dostęp do drogi gminnej (działka nr 104/2) bez urządzonego zjazdu oraz przylega do drogi krajowej nr 57, brak urządzonego zjazdu.

Przyszły nabywca dz. nr 103/3 obręb Wyżegi będzie zobowiązany do ustalenia zjazdu z gminą lub z GDDKiA.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 60.600,00 zł

(słownie: sześćdziesiąt tysięcy sześćset złotych).

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

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Wielbarka, działka nr 103/3 obręb Wyżegi 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 teren zabudowy działalności gospodarczej.

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 Wielbark 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 przylega do drogi publicznej nr 57 (działka nr 65/3 obręb Wyżegi) oraz do drogi gminnej wewnętrznej (działka nr 104/2 obręb Wyżegi)

Uchwałą nr II/7/24 z dnia 28 maja 2024 roku Rada Miejska w Wielbarku przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że działka nr 103/3 obręb Wyżegi przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 57, jednakże obecnie w obrębie działki nie jest opracowywana żadna dokumentacja techniczna, która miałaby wpływ na zmianę przebiegu drogi krajowej nr 57.

GDDKiA wskazuje ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1995 r. o drogach publicznych w art. 43 ust. 1, który stanowi, że minimalna odległość usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 59 wynosi co najmniej 25,0 m poza terenem zabudowy.

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.

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.

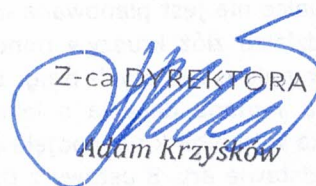
Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

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 08 grudnia 2025 roku: w Urzędzie Gminy Wielbark, w W-MIR w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Szczycie, 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 Szczycie.
4. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.
5. KOWR OT Olsztyn.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków