

Grabin, dnia 28.01.2026 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 z późn.zm.) 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 zabudowanej budynkami gospodarczymi przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, pochodzącej z byłego SHR Szyldak.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

nieruchomość zabudowana budynkami gospodarczymi o powierzchni użytkowej 148 m² w udziale 2/6, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie ostródzkim, na terenie gminy Ostróda, obrębie Ostrowin, oznaczona w ewidencji gruntów jako: **działka 129/12 o ogólnej powierzchni – 0,1125ha**, w tym:
- tereny mieszkaniowe: (B) - **0,1125ha**

Nieruchomość położona jest w miejscowości Ostrowin, oddalonej od miasta powiatowego Ostróda o ok. 15 km. Wieś Ostrowin leży przy drodze asfaltowej, ok. 3km na wschód od drogi krajowej nr 7. Przedmiotowa nieruchomość położona jest wśród zwartej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej we wsi Ostrowin. Dostęp do utwardzonych dróg bezpośredni, nieruchomość leży przy drodze asfaltowej biegnącej przez wieś. Do pomieszczeń użytkowanych przez KOWR brak bezpośredniego dojazdu – prowadzi do nich jedynie wąskie, zarośnięte przejście. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna i gospodarcza oraz grunty rolne na zapleczu. Szacowana nieruchomość zabudowana jest budynkami gospodarczymi, zagospodarowana jako zaplecze budynków. Nieruchomość posiada nawierzchnie gruntową, w części porośniętą wysoką trawą. W południowo zachodniej części działki urządzony jest ogród warzywny, ogrodzony siatką z wydzielonymi grządkami oraz szklarnią. Na działce rosną pojedyncze drzewa. Rzeźba terenu płaska. Kształt działki zwarty, regularny, zbliżony do prostokątnego. Teren nieruchomości częściowo ogrodzony płotem z siatki. Przez działkę przebiega linia energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna.

Budynek gospodarczy: jest to budynek gospodarczy o numerze ewidencyjnym 141, położonym na działce w miejscowości Ostrowin, gmina Ostróda, został zakwalifikowany jako „pozostały budynek niemieszkalny”. Budynek jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o powierzchni zabudowy wynoszącej 117 m². Budynek stanowi zwarty obiekt gospodarczy o prostokątnym rzucie poziomym. Z zewnątrz został częściowo poddany pracom modernizacyjnym i wykończeniowym: Ściany zewnętrzne z cegły, w części otynkowane i pomalowane, natomiast w dalszej części stara infrastruktura drewnianych drzwi i nieotynkowanego muru. Dach jest dwuspadowy, pokryty częściowo nową blachą trapezową w kolorze czerwonym, a częściowo eternitem falistym. Na jednej płaci dachu zamontowano panele fotowoltaiczne, co może świadczyć o wykorzystaniu obiektu w ramach lokalnych potrzeb energetycznych. Rynny i obróbki blacharskie: nowe, z tworzywa sztucznego, dopasowane kolorystycznie do pokrycia dachowego. Stolarka drzwiowa w części wyremontowanej wykonana jest z drewna. W części starszej drzwi starego typu. Wnętrze budynku zachowało charakter gospodarczy. Konstrukcja stropowa to belki drewniane o dużym przekroju. Obiekt można podzielić funkcjonalnie na dwie części: część odnowiona - z nowym pokryciem dachowym, elewacją, rynnami i częściową modernizacją wnętrza. Część starsza – z wyraźnymi śladami zużycia technicznego. Obiekt nie jest ogrzewany, brak widocznej instalacji wodno-kanalizacyjnej ani elektrycznej.

Budynek gospodarczy: jest to budynek gospodarczy o numerze ewidencyjnym 142, zlokalizowany na działce nr 129/12, stanowi jeden z dwóch obiektów gospodarczych ujawnionych w ewidencji budynków. Zgodnie z danymi z ewidencji, jest to obiekt zakwalifikowany jako „pozostały budynek niemieszkalny”, jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy 31 m² oznaczony identyfikatorem budynku: 281509_2.0023.142_BUD. Budynek przylega bezpośrednio do większego obiektu gospodarczego (nr ew. 141) i tworzy z nim funkcjonalnie połączoną całość. Konstrukcyjnie budynek został wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne wykonane z pionowo oszalowanych desek drewnianych, częściowo z elementami murowanymi. Dach jednospadowy, pokryty falistą, mi płytami cementowo-azbestowymi. Dach wymaga remontu lub wymiany. Obiekt pełni funkcje gospodarcze, brak instalacji wewnętrznych.

Budynek stanowi element pomocniczy w zagospodarowaniu działki, powiązany z użytkowaniem sąsiedniego budynku nr 141.

Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1125 ha, w tym: tereny mieszkaniowe (B) – 0,1125ha.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla w/w nieruchomości powadzona jest Księga Wieczysta **nr EL10/00017325/9.**

UWAGA : W dziale III księgi wieczystej widnieje ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, przy czym ostrzeżenie to nie dotyczy praw Krajowego Ośrodka Wsparcie Rolnictwa, lecz odnosi się do praw innych osób.

Urząd Gminy Ostróda zaświadczył, że działka nr 129/12, obręb Ostrowin nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda uchwalonego Uchwałą Nr X/63/2024 Rady Gminy Ostróda w dniu 31 października 2024 r. przedmiotowa działka znajduje się w strefie S3- strefa osadniczo – przyrodnicza, na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy. Dla przedmiotowej działki SUIKZP ustala następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej.

Na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie jest opracowywana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Ostróda dnia 29 lutego 2024r. podjęła Uchwałę NR LXXXI/614/2024 ws. przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Ostróda. Nie wydano żadnych decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu celu publicznego. Nie wpłynęły żadne wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy ani o ustaleniu celu publicznego. Zgodnie ze zmianą SUIKZP uchwaloną Uchwałą Nr X/63/2024 Rady Gminy Ostróda z dnia 31 października 2024r. nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Ostróda. Wskazany obszar nie jest położony na obszarze „Natura 2000” oraz nie leży na terenie rezerwatu przyrody, jest natomiast położony na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy. Na wskazanym terenie nie występują złoża kopalin. Działka nie widnieje w wykazie obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Teren działki nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Teren działki nie jest ujęty w miejscowym planie odbudowy.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że na działka nr 129/12 obręb Ostrowin, 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 2024r., poz. 1478 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 Doliny Górnej Drwęcy, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XX/469/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy (Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. z 2016r. poz. 4170).

Powiatowy Zarząd Dróg w Ostródzie poinformował, że nie realizuje i nie planuje realizacji budowy lub rozbudowy w obszarze przedmiotowej działki. Ponadto, ZDP w Ostródzie informuje, że ww. działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej. .

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że na działce nr 129/12 obręb Ostrowin, gm. Ostróda nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto 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, Zarząd Zlewni w Elblągu, poinformował, że na ww. działce nie występują urządzenia melioracyjne oraz śródlądowe wody płynące. Jednocześnie nie wyklucza się występowania innych urządzeń melioracyjnych poza ewidencją.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na działce o nr 129/12, obręb Ostrowin, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M EKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U. z 2024 r., poz.1292 ze zm.).

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że na ww. działce, obręb Ostrowin, gm. Ostróda 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 wszczęć takiego postępowania w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy. W zawiązku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Urząd Gminy Ostróda poinformował, że gmina nie występowała z wnioskiem i nie zamierza składać wniosku o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej działce. Działka nr 129/12, obręb Ostrowin posiada dostęp do drogi publicznej nr 153140N na dz.nr 133/1 obr. Ostrowin.

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 Ostródzie poinformowało, że w ewidencji gruntów i budynków brak jest zapisów oraz dokumentów świadczących o obciążeniu prawem dożywotniego użytkowania nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 13.700,00zł
(słownie: trzysta tysięcy siedemset 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 **10 lutego 2026 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Ostróda,
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 Grabinie,

