



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Olecku

OLS.WGZ.OL.4240.47.2025.KS.23

Olecko, dnia 09-05-2025 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 2024 r., poz. 801 z późn. zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, pochodzącej z byłego RKR Gołdap, działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Główka, jako działka nr: 140/20 o pow. 0,0816 ha (Br Ps V -0,0816 ha).



Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Gołdap, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Główka, jako działka nr 140/20 o pow. 0,0816 ha (powierzchnia użytków rolnych 0,0816 ha), w tym:

- **grunty rolne zbudowane – 0,0816ha**, w tym: Br Ps-V-0,0816 ha,

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, o charakterze wielofunkcyjnym (budowlanym) -zwarta zabudowa wsi, tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności. Kształt nieruchomości foremny. Rzeźba terenu płaska. Dla działki wydano decyzję o warunkach zabudowy, dotyczącą rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Przez teren działki przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, a w pasie drogi wojewódzkiej –sieć elektroenergetyczna. Nieruchomość zlokalizowana jest poza obszarem chronionego krajobrazu. Nieruchomość położona jest w sąsiedztwie zabudowy niewielkiej osady Okrasin, obręb Główka, położonej w odległości około 1 km na północny-wschód od miejscowości Boćwinka i w odległości około 15 km na południowy - zachód od miasta Gołdap, po północnej stronie drogi wojewódzkiej 650: Gołdap-Węgorzewo. Miejscowość o charakterze

Sekcja Zamiejscowa w Olecku, 19-400 Olecko, Osiedle Lesk 20, tel. +48 87 523 43 10, fax 87 523-41-92
www.kowr.gov.pl

rolniczym, o małym potencjale inwestycyjnym, wynikającym głównie z sąsiedztwa drogi wojewódzkiej nr 650. Nieruchomość porośnięta trawą i chwastami oraz w części południowej – samosiewem drzew i krzewów – bez wartości użytkowej. Przez działkę przebiega zwyczajowa droga gruntowa i sieć kanalizacyjna, graniczy z siecią elektroenergetyczną.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olecku dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta **OL1C/00000908/6**.

Nieruchomość położona jest przy wojewódzkiej drodze publicznej bez urządzonego zjazdu. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić zjazd z drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu. Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, w tym zakresie.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży objęta jest bezumownym użytkowaniem. 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 z **Urzędu Miejskiego w Gołdapi** działka nr: 140/20 położona w obrębie ewidencyjnym Główka na terenie gminy Gołdap nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie są prowadzone prace nad nowymi mpzp. Nie jest objęta gminnym programem rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Dla ww. nieruchomości ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap /Uchwała nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 roku działka 140/20 ob. Główka przeznaczona jest – zwarta zabudowa wsi, tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności. Nie przystąpiono do wprowadzenia zmian w ww. studium. Gmina Gołdap przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy. Działka nie posiada dostępu do drogi gminnej.

Zgodnie pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatury w Ełku** działka nr 140/20 obręb Główka nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi** nie występują udokumentowane złoża kopalin, nie wydano koncesji na eksploatację kopalin na działce nr 140/20 obręb Główka. Nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu wydanie takiej koncesji.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Gołdapi** na działka nr 140/20 obręb Główka nie są objęte postępowaniem administracyjnym, przeprowadzonym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. W stosunku do działki nie zostały zgłoszone roszczenia.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** działka nr 140/20 obręb Główka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku** na działce nr 140/20 obręb Główka nie występują ciekі wodne zaliczane do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp). Działka nie graniczy z wodami płynącymi zaliczanymi do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp), wymagającymi wydzielenia geodezyjnego.

Zgodnie z pismem **Powiatowego Zarządu Dróg w Gołdapi** w obrębie działki nr 140/20 obręb Główka nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowych oraz na dzień udzielenia odpowiedzi nie przewiduje się w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311) w stosunku do działki.

Zgodnie z pismem **Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** w stosunku do działki nr 140/20 obręb Główka informuje że Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów, mogących

jednoznacznie stwierdzić, że w stosunku do działki były zgłaszane roszczenia. Nieruchomość nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, prowadzonym przed Wojewodą Warmińsko – Mazurskim, w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** nie przewiduje się budowy drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce nr 140/20 obręb Główka. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem **GDDKiA w Olsztynie** informuje że działka 140/20 obręb Główka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej. Nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, nie zachodzi konieczność rezerwy terenu na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismem **PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.** informuje że w obrębie działki 140/20 ob. Główka nie planuje żadnych prac inwestycyjnych.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 11 940,00 zł

**(słownie: jedenaście tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych) w tym:
podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży,
Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.**

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

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>

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Gołdapskiego. Strony będą zobowiązane do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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 wyrys działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 w/w ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy **300 ha** oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**.

Zgodnie z art. 28a ust. 2 w/w ustawy - przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 423) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takiej nieruchomości.

W związku z powyższym nabywca nieruchomości rolnej będzie zobowiązany do złożenia w akcie notarialnym stosownego oświadczenia w zakresie posiadanej na własność powierzchni użytków rolnych. W oświadczeniu zostanie zawarta klauzula następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

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.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) - każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy 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. Oświadczenie takie będzie składane przez Nabywcę w notarialnej umowie sprzedaży.

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 Olecku, Lesk 20, 19-400 Olecko. (tel. (87) 523-43-10), w godzinach od 8.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 14 maja 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Gołdapi,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro Terenowe w Olecku,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku.

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Olecku

Aneta Kielich