



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Olecku

OLS.WGZ.OL.4240.37.2025.KS.2

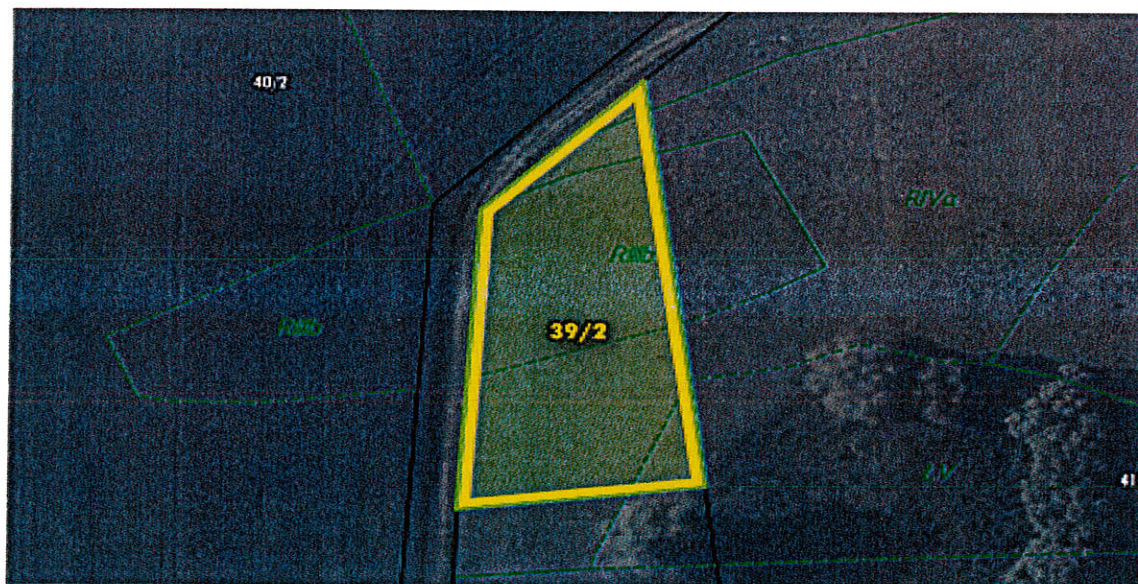
Olecko, dnia 09-05-2025 r.

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 PFZ F. Suwałki, gmina Banie Mazurskie działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Surminy, jako działka nr: 39/2 o pow. 0,1937 ha (RIIIb -0,0884 ha, RIVa - 0,0906 ha, ŁV -0,0109 ha, PsV -0,0038 ha).



Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie gminy Banie Mazurskie, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Surminy, jako działka nr: 39/2 o pow. 0,1937 ha (grunty rolne - RIIIb -0,0884 ha, R IVa -0,0906 ha, łąki trwałe - ŁV -0,0109 ha, -pastwiska trwałe - PsV -0,0038 ha).

Nieruchomość gruntowa rolna zlokalizowana wśród gruntów rolnych, położona w obrębie Surminy w działce nr 39/2 w odległości około 1 km na południe od zabudowy wsi Surminy, przy gminnej drodze wewnętrznej. Nieruchomość ma charakter rolniczy. Kształt nieruchomości foremny. Rzeźba terenu płaska, z lekkim spadkiem w kierunku południowo - wschodnim. Lokalizacja średnia. Przydatność rolnicza średnia - wskaźnik bonitacji 0,83. Nieruchomość położona jest poza obszarami chronionego krajobrazu. Na nieruchomości nie występują urządzenia melioracyjne. Sąsiedztwo stanowią od strony zachodniej i północnej droga gruntowa, z

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

pozostałych stron i za drogą – grunty rolne niezabudowane o podobnym charakterze. Nieruchomość porośnięta trawą, ogrodzona pastuchem.

Księga Wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Olecku: OL1C/00017234/2.

Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej –Kupujący własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dostęp do drogi i w związku z tym, nie będzie wnosił żadnych zastrzeżeń wobec Sprzedającego.

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 Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 11.04.25r. brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 39/2 Surminy gmina Banie Mazurskie. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Banie Mazurskie zatwierdzonym uchwałą nr XVIII/130/2000 Rady Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 30 sierpnia 2000 roku działka o numerze ewidencyjnym 39/2 obręb Surminy gm. Banie Mazurskie przeznaczona była na cele rolne. Na nieruchomości nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych. Gmina nie posiada informacji o udokumentowanych złożach surowców mineralnych i kopalin, gmina nie planuje przebiegu przez działkę nowych dróg gminnych oraz poszerzenia istniejących. Działka nie położona na obszarze Natura 2000 oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy. . Na przedmiotową działkę nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie planuje się zmiany przeznaczenia nieruchomości. Gmina prowadzi prace planistyczne, Uchwałą Nr XI/74/2024 Rady Gminy Banie Mazurskie z dnia 17 grudnia 2024 roku przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Banie Mazurskie. Działka ma dostęp do drogi gminnej wewnętrznej na dz. nr geod. 183 ob. Surminy. Nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. działka nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy oraz nie jest położona na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji i obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatury w Elku na działce nr 39/2 obręb Surminy nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Gołdapi nie występują udokumentowane złoża kopalin na działce nr 39/2 obręb Surminy. Nie wydano koncesji na eksploatację kopalin na przedmiotowej działce ani nie zostało wszczęte postępowanie mające na celu wydanie takiej koncesji.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku na działce nr 39/2 obręb Surminy nie występują cieki 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 Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie działka nr 39/2 obręb Surminy nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zgodnie z pismem Powiatowego Zarządu Dróg w Gołdapi z dnia 09.04.25r. informuje, że działka o numerze 39/2 obręb Surminy nie graniczy z pasami dróg powiatowych będących w zarządzie ZDP w Gołdapi.

Zgodnie z pismem Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie w stosunku do działki nr 39/2 obręb Surminy, Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów stwierdzających że w stosunku do działki były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się aktualnie postępowania administracyjne dotyczące zarzutu o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie z dnia 09.04.25r. nie przewiduje się budowy drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce nr 39/2 obręb Surminy. 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 wszczęć 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 z dnia 10.04.25r. informuje, że działka oznaczona numerem geodezyjnym 39/2 położona w obrębie geodezyjnym Surminy gm. Banie Mazurskie nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady .

Zgodnie z pismem PKP Polskie Linie Kolejowe S. A. nie planuje żadnych prac inwestycyjnych na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 39/2 położonej w obrębie geodezyjnym Surminy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 9 900,00 zł

(słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset złotych)

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 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 wyrysów 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 powierzchnię 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. 593 – 595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks cywilny w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie **umowne prawo odkupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

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 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich,
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