



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 559), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) 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 niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR w Unieszewie

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Stawiguda**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Tomaszkowo** jako **działka nr 204/11** o powierzchni **0,4994 ha**, w tym:

- **grunty orne: 0,4994 ha**, w całości w klasie RIVa



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. Strony umowy sprzedaży oświadczą w notarialnej umowie sprzedaży, 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 oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na terenie obrębu Tomaszkowo, gmina Stawiguda, pomiędzy ul. Susła a pasem drogi krajowej S16 (obwodnica Olsztyna), około 300 m na północ od zwartej zabudowy wsi. Kształt działki regularny, a jej powierzchnia stosunkowo płaska. Granice przylegają do drogi dojazdowej, pasa drogi ekspresowej oraz podobnych działek niezabudowanych. Dojazd do nieruchomości zapewnia droga gminna o nawierzchni szutrowej (ul. Susła) oznaczona jako działka nr 138/3. W odległość około 160 metrów zlokalizowane jest skrzyżowanie dróg gminnych o nawierzchni asfaltowej (ul. Żurawiej i Myśliwskiej). Wjazd na drogę ekspresową S51 znajduje się w odległości około 2 km. Grunty obecnie odłogowane, w przeszłości użytkowane rolniczo. Działka nie jest uzbrojona. Wzdłuż północnej granicy działki biegnie napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV. Sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna przebiegają w ulicy Myśliwskiej i Żurawiej.

W VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olsztynie dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr OL10/00022259/3**.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Stawiguda z dnia 21.02.2025 r. działka Nr 204/11 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie planuje się dla terenu przedmiotowej działki wszczęcia procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda zatwierdzonym Uchwałą nr III/24/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19.06.2024 działka 204/11 objęta jest zapisem „Treny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – stan istniejący”. Dla terenu przedmiotowej działki nie została wszczęta procedura zmiany ich przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Stawiguda nie podjęła uchwały o rewitalizacji i degradacji w trybie art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278), tym samym przedmiotowe działki nie są zlokalizowane na obszarze rewitalizacji oraz nie leżą w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, w związku z powyższym Gminie nie przysługuje z tego tytułu prawo pierwokupu przedmiotowych działek.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 19.02.2025 r. poinformował, że na działce nr 204/11 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 10.02.2025 r. poinformowała, że działki nr 204/11 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda nie jest objęta formami ochrony przyrody.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 24.01.2025 r. poinformował, że nie toczy się postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 459.900,00 zł

(słownie: czterysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset złotych)

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedawana 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>

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 KOWR.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu w umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.

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.

Oddział Terenowy KOWR 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 KOWR.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 12, tel. (89) 524-88-49 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia 15 lipca 2025 roku w Urzędzie Gminy Stawiguda, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, 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 Stawiguda
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków