



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bystym

OLS.WGZ.BY.4240.27.2025.RP.6

Bystry, dnia 09.07.2025 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 2025, poz. 559) 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 wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Radziszewie, położonej w miejscowości Matyski obrębie Stręgieł, na terenie gminy Węgorzewo, powiat węgorzewski, woj. warmińsko – mazurskie .

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Lokal mieszkalny nr 5 o pow. użytkowej 41,12 m², położony w budynku nr 1, w miejscowości Matyski, gm. Węgorzewo wraz z udziałem 40/1000 części w nieruchomości wspólnej – działce nr 204/18 o pow. 0,1152 ha (w tym: B-0,1152 ha), przynależny segment budynku gospodarczego o pow. 22,29 m² wraz z udziałem wynoszącym 500/3000 w działce nr 204/5 o pow. 0,0407 ha (w tym: B-RV-0,0407 ha

Nieruchomość położona jest w gminie Węgorzewo, powiat węgorzewski, województwo warmińsko-mazurskie. Przedmiotowy lokal nr 5 o powierzchni użytkowej 41,12 m², położony jest na poddaszu budynku nr 1 we wsi Matyski, do lokalu przynależy budynek gospodarczy o powierzchni 22,29 m². Lokal składa się z 1 pokoju, kuchni, łazienki z wc, wyposażony w sieci techniczne – wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty rolne oraz zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej przez drogi publiczne gminne,

W VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Węgorzewie Sądu Rejonowego w Giżycku dla w/w nieruchomości powadzone są Księgi Wieczyste nr **OL2G/00012341/1, OL2G/00021148/4**

Burmistrz Węgorzewa zaświadcza że nieruchomości oznaczone nr geod. 204/18, 204/5 obrębu Stręgieł nie posiadają opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego . W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Węgorzewa posiada przeznaczenie : **Strefa II "turystyczna"** obejmująca teren predysponowane do turystycznego rozwoju obszarów wiejskich . Gmina nie przystąpiła do opracowania zmian w studium.

Teren ten nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planem budowy dróg, budową siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz na w/w działce nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin. Na przedmiotowy teren nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i celu publicznego oraz nie ma prowadzonej procedury zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W/w działki nie są objęte uchwałą o rewitalizacji.

Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa nieruchomość nie występuje w granicach obszaru Natura 2000, ani rezerwatu przyrody,
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje że na działkach nr geod. 204/18, 204/5 nie występują urządzenia melioracyjne, nie znajdują się cieki wodne mające charakter wód płynących, oraz działka nie graniczy ze śródlądowymi wodami płynącymi.
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Elku informuje że na działkach nr geod. 204/18, 204/5 obrębu Stregiel brak jest zabytkowych obiektów nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską

Starostwo Powiatowe w Mragowie informuje o braku zapisów świadczących o obciążeniu nieruchomości prawem dożywotniego użytkowania, oraz jakimikolwiek roszczeniami, oraz że na działce nie występują udokumentowane złoża kopalin.,

Generalna Dyrekcja Dróg i Autostrad Krajowych informuje że przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg dróg krajowych w związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych,

Zarząd Dróg Powiatowych w Ogonkach zaświadcza że działki nr 204/18, 204/5 nie graniczą z pasem drogowym dróg powiatowych, których zarządcą jest Zarząd Powiatu w Węgorzewie a przez obszar przedmiotowych działek nie jest planowany nowy przebieg dróg powiatowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie zaświadcza że obecnie nie planuje się realizacji inwestycji na obszarze działek nr geod. 204/18, 204/5 obrębu Stregiel

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje o braku posiadania rejestrów.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 55 300,00 zł

(Słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i płatna jest w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży - bez możliwości rozłożenia na raty.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Mragowskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani 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.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 461) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

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. 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 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>

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 Bystrym, Bystry6A, 11-500 Giżycko, tel. 87 428 42 51 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 18 lipca 2025 roku w Urzędzie Miasta i Gminy w Węgorzewie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Giżycku, Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, O/T KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta i Gminy w Węgorzewie,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Giżycku,
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddział Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Robert Duszyński

Sponsibil. *[Podpis]*

