



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie
OLS.WGZ.DZ.4240.27.2025.SN. 

Działdowo, dnia 2025-12-17

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) 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 przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Kozłowo, gmina Kozłowo, jako działka nr 948 o ogólnej powierzchni – 0,1436 ha**, w tym: grunty orne 0,1436 ha (RIIb – 0,1436 ha).

Działka od południa graniczy z zabudową jednorodzinną, od północnego wschodu z gruntami nieużytkowanymi, z pozostałych stron z drogami. Nieruchomość położona na południowym skraju miejscowości Kozłowo, w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej oraz przemysłowej. W niewielkiej odległości na północ oraz zachód od działki znajduje się dalsza zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza Kozłowa, duże obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz niewielkie enklawy leśne. Działka w całości nieużytkowana. Przez południowo-zachodnią część działki (wzdłuż drogi powiatowej) przebiegają linie sieci kanalizacyjnej (studzienka kanalizacyjna na działce), wodociągowej oraz podziemnej elektroenergetycznej. W pasie drogowym przebiega sieć teleinformatyczna. Działka posiada dostęp do gruntowej drogi gminnej wewnętrznej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 947 nieurządzonej w terenie oraz przylega do asfaltowej drogi powiatowej prowadzącej do wsi Sarnowo (brak urzędzonego zjazdu). **Kupujący 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. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami do sprzedającego z tego tytułu.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nidzicy, KW Nr **OL1N/00019664/0**.

Działka Nr 948 (powstała z podziału scalonych działek nr 196/1 i 196/2), obręb Kozłowo, gmina Kozłowo stanowi przedmiot umów o udostępnienie gruntu pod inwestycję:
1. Umowa nr 22 z dnia 04.04.2011r. zawarta pomiędzy ANR, a ENERGA – OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk dotycząca określenia warunków udostępnienia gruntu pod budowę przez Inwestora linii kablowej n.n. 0,4 kV oraz złączy kablowo-pomiarowych przez teren przedmiotowej działki.

2. Umowa nr 82/OL/2015 z dnia 06.07.2015r. zawarta pomiędzy ANR, a ENERGA – OPERATOR SA z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk dotycząca określenia warunków nieodpłatnego udostępnienia gruntu działki nr 948 pod budowę i eksploatację przez Inwestora sieci kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Kozłowo nr RGT.6727.137.2025 z dnia 12.05.2025r. zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Kozłowie Nr LXXIX/559/2023 z dnia 02.06.2023r. przedmiotowa działka stanowi 21MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Kozłowie Nr LIX/437/2022 z dnia 27.06.2022r. działka stanowi obszar rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej z usługami Etap I.

Rada Gminy w Kozłowie podjęła uchwałę Nr XXVIII/192/2016 z dnia 30.11.2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Kozłowo, uchwałą Nr LXVII/482/2022 z dnia 25.11.2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo oraz uchwałą Nr IX/50/2024 z dnia 25.09.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Kozłowo. Nie jest planowana zmiana przeznaczenia terenów.

Na przedmiotową nieruchomość nie zostały wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje lokalizacji celu publicznego. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Na przedmiotowej nieruchomości nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych. Gmina nie posiada informacji o występowaniu w pobliżu nieruchomości złóż kopalin.

Działka 948 nie została objęta obszarem rewitalizacji.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.647.2025.KK z dnia 26.05.2025r., działka 948 nie jest objęta formami ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.614.2025.AS z dnia 08.12.2025r., brak jest rejestrów oraz dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do działki nr 948 były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Starosty Nidzickiego znak: G.6621.135.2025 z dnia 14.05.2025r., działka nr 948, nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.322.2025.bs z dnia 22.05.2025r., na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne.

W dniu 27.11.2025r. na podstawie wglądu na stronę Biuletynu Informacji Publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie – www.bip.wuoz.olsztyn.pl stwierdzono, że na działce nr 948 nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: OOL.Z-3.70.176.2025.BS z dnia 03.06.2025r., ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział w Olsztynie i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy drogi krajowej. GDDKiA 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 dla działki nr 948.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy znak: PZD.DT.m.413.8.2025 z dnia 16.06.2025r., przedmiotowa działka sąsiaduje z drogą powiatową nr 1587N Szkotowo-Rogóż-Kozłówko-Zakrzewo-Sarnowo-Działdowo (dr. woj. nr 545). Powiatowy Zarząd Dróg w Nidzicy nie planuje w najbliższych 12-tu miesiącach wszczynania postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej. PZD nie widzi przeciwwskazań co do trwałego rozdysponowania przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z informacją Wójta Gminy Kozłowo znak: RGT.6727.202.2025 z dnia 07.08.2025r. Gmina Kozłowo w okresie najbliższych 12 miesięcy nie zamierza wystąpić do Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-4205.292.2025 z dnia 05.05.2025r., nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania w najbliższych dwunastu miesiącach. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie znak: W.RZI.0144.142.2025.KJ z dnia 12.06.2025r., zgodnie z zasobami Systemu Informacyjnego Gospodarowania Wodami (SIGW) według stanu na dzień 12.06.2025r. w granicach działki nr 948 nie występują wody powierzchniowe płynące ani wody powierzchniowe stojące. Działka nie figuruje w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Ciechanowie.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 476/2025 z dnia 05.05.2025r., przedmiotowa działka nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 55.600,00zł
(słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych 00/100).

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena zawiera podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień zawarcia umowy 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 2025r., poz. 826).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Nidzickiego 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 wykaze 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 wchodzącej 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.

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.

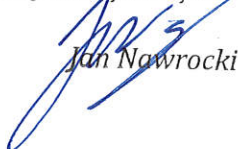
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 30 grudnia 2025 roku w Urzędzie Gminy Kozłowo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Szczytnie, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Kozłowo,
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Szczytnie,
4. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
6. a/a.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie


Jan Nawrocki

