



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie  
Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie  
OLS.WGZ.KO.4240.25.2025.BW.3

Kętrzyn, 15.01.2025 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 przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi położonej na terenie gminy Sorkwity, powiat mrągowski, woj. warmińsko – mazurskie.

### PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

**Nieruchomość gruntowa** niezabudowana, położona w gminie **Sorkwity**, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Gizewo**, jako **działka nr 407/8** o powierzchni **0,3800 ha**, z czego:  
- **nieużytki (N) – 0,3800 ha.**

Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Mrągowie w Wydziale Ksiąg Wieczystych, Księga Wieczysta nr **KW OL1M/00006275/1.**

### Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w obrębie Gizewo, na terenie gminy Sorkwity. Gizewo jest niewielką wsią o charakterze rolniczo- rekreacyjnym położoną nad dwoma jeziorami: Kiersztanowskim i Juno, w odległości około 10 km od Sorkwit – siedziby gminy i około 10 km od miasta powiatowego Mrągowa. Nieruchomość położona jest na kolonii wsi, w otoczeniu niezabudowanych terenów rolnych i mieszkaniowych. W odległości około 700 m znajduje się zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza wsi. Teren nieruchomości płaski, kształt działki wielokątny, niekorzystny do zagospodarowania. Działka od dawna nie wykorzystywana rolniczo, w całości stanowi trwale podmokły nieużytek porośnięty roślinnością bagienną i krzakami. Działka położona jest przy drodze gruntowej słabej jakości (brak w terenie), w odległości ok. 1000m od drogi asfaltowej. Przez nieruchomość od strony północnej przebiega napowietrzna linia energetyczna.

**\*Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej- nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.**

**\* Działka nr 407/8 obręb Gizewo stanowi przedmiot umowy nr 109/OLS/2020 zawartej dnia 30.07.2020 roku, zmieniona Aneks nr 1 w dniu 15.06.2023r. pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie, ENERGA – OPERATOR z/s w Gdańsku o udostępnienie gruntu pod inwestycje polegającą na wymianie elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV na niepełnoizolowane o długości linii L=54,0 mb wraz z wymianą słupa szt.1 na 32 typu P-ZN 10 na typ P-E 15/10 oraz ustanowienie służebności przesyłu dla przebudowywanej elektroenergetycznej linii napowietrznej. W związku z powyższym na nabywcę nieruchomości ciążyć będzie ustanowienie służebności przesyłu, jeśli o taką służebność wystąpi właściciel sieci. Nabywca w momencie zakupu nieruchomości umowa cesji przejmie prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy.**

Zgodnie z informacją **Wójta Gminy Sorkwity**, dla nieruchomości położonej w obrębie **Gizewo**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 407/8:

- **brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;**



- zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity przedmiotowa działka położona jest w części na terenie oznaczonym jako **tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej**, w części na terenie oznaczonym jako **wody otwarte** oraz na terenie oznaczonym symbolem **Tw – obszar o dominującej funkcji turystycznej – pln. gminy**;
- na ww. nieruchomości nie występują udokumentowane złoża kopalin;
- dla terenu ww. działki brak informacji na temat planowania lokalizacji siłowni wiatrowych;
- Gmina Sorkwity nie prowadzi prac nad dokonaniem zmian w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sorkwity i nie są prowadzone prace związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego ww. działkę;
- Wójt Gminy Sorkwity dla ww. działki nie wydał decyzji o ustaleniu warunków zabudowy,
- nie wydał decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- ww. działka nie figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz nie leży w granicach warmińsko – mazurskiej specjalnej strefy ekonomicznej, a także nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy;
- na ww. nieruchomości nie znajdują się pomniki przyrody i stanowiska dokumentacyjne, działka nie jest położona na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody;
- ww. nieruchomość jest położona przy drodze wewnętrznej stanowiącej własność Gminy Sorkwity-dz. nr 407/9 obr. Gizewo;
- Rada Gminy Sorkwity nie podjęła uchwały określonej w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie wyznaczyła Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy;
- Rada Gminy Sorkwity podjęła Uchwałę nr III/16/2024 z dnia 25 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Sorkwity.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** poinformowała, że przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie** poinformował, że na ww. działce nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie** poinformował, że na przedmiotowej nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Mają jednak do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami.

**Starosta Mragowski** poinformował, że ww. nieruchomość wolna jest od obciążeń służebnościami osobistymi. Nie toczy się postępowanie o nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości na rzecz dożywnotnych użytkowników lub ich zstępnych, a także, że Starosta nie udzielił koncesji na rozpoznanie, poszukiwanie i wydobywanie kopalin ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dot. złóż kopalin naturalnych występujących na obszarze przedmiotowej nieruchomości.

**Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie** poinformował, że przed Wojewodą Warmińsko – Mazurskim nie toczy się postępowanie o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa przedmiotowej nieruchomości. Ponadto poinformował, iż Wojewodzie nie są znane przypadki roszczeń w stosunku do ww. nieruchomości.

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie** informuje, że ww. nieruchomość nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, nie zachodzi zatem konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

**Zarząd Dróg Powiatowych w Mragowie** poinformował, że przedmiotowa nieruchomość nie sąsiaduje z drogami powiatowymi oraz nie posiada pośredniego dostępu do żadnej z dróg powiatowych.

**Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Ketrzynie** poinformował, że ww. działka nie graniczy z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i nie jest planowana na niej żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 15.100,00 zł**  
**(słownie: piętnaście tysięcy sto złotych)**

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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



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 Mrągowskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, 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 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.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wprowadził do umowy sprzedaży umowne **prawo odkupu** na podstawie art. 593 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Ze szczegółowymi warunkami zastosowania umownego prawa odkupu można się zapoznać przed przetargiem.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w 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.

**Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.**

**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>**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie, ul. Mickiewicza 2, (tel. 89 754 26 20).

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 24 stycznia 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:**

1. Urzędu Gminy w Sorkwicach,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Szczytnie,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie.

p.o. KIEROWNIKA  
Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie

  
Daniela Zarucka

