



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Olecku

OLS.WGZ.OL.4240.14.2025.KS.2

Olecko, dnia 17.01.2025 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 gruntowej zabudowanej, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu pochodzącej z byłego RKR Gołdap, w skład której wchodzi segment gospodarczy o powierzchni użytkowej 17,64 m², działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębów Grabowo jako działka nr: 140/64 o powierzchni 35 m² (Br Ps IV -0,0035 ha).



Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa zabudowana, w skład której wchodzi grunty w działce 140/64, o powierzchni 35 m², segment gospodarczy o powierzchni użytkowej 17,64 m². Nieruchomość położona jest w kompleksie segmentów gospodarczych, na terenie zwartej zabudowy wsi – tereny wielofunkcyjne. Kształt nieruchomości foremny. Rzeźba terenu płaska. Lokalizacja ogólna średnia - w odległości około 9 km od miasta Gołdap. Stan techniczny zabudowy zły. Walory funkcjonalne średnio korzystne, długość pomieszczeń 4,20 m. Nieruchomość położona poza obszarem chronionego krajobrazu. Nieruchomość położona jest w pobliżu zabudowy mieszkalno-gospodarczej, uzbrojonej w niezbędne sieci. Nieruchomość nie jest użytkowana. Segment gospodarczy w budynku wielosegmentowym, położony jest na wydzielonej geodezyjnie działce. Jest to obiekt 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, o konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej. Fundamenty betonowe. Ściany z elementów prefabrykowanych popękane, zawilgocone. Stropodach z elementów prefabrykowanych, o małym nachyleniu, kryty papą –uszkodzony, nieuszczelniony. Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej –niekompletne. Brak stolarki. Posadzki betonowe, uszkodzone. Stan techniczny segmentu określa się jako zły.

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.

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

Księga Wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Olecku OL1C/00000906/2.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miasta w Gołdapi działka oznaczona numerem geodezyjnym 140/64 obręb Grabowo nie ustalono warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, nie wydano decyzji o lokalizacji celu publicznego. Nie jest prowadzone postępowanie administracyjne dotyczące ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Gołdap, /Uchwała nr LXVIII/502/2023 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 28 marca 2023 roku działka nr 140/64 obręb Grabowo przeznaczona jest –zwarta zabudowa wsi, tereny wielofunkcyjne o wysokiej intensywności. Nie przystąpiono do wprowadzenia zmian w ww. studium. Gmina Gołdap przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy.

Zgodnie pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatury w Ełku działka nr 140/64 obręb Grabowo nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Gołdapi nie występują udokumentowane złoża kopalin na działce nr 140/64 obręb Grabowo, nie wydano koncesji na eksploatację kopalin na przedmiotowych działkach ani nie wszczęto postępowania mającego na celu wydanie takiej koncesji.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Gołdapi, Starosta Gołdapski informuje że w stosunku do działek nr 140/64 obręb Grabowo nie zostały zgłoszone jakiekolwiek roszczenia. Działki nie są objęte postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku na działce nr 140/64 obręb Grabowo nie występują ciekі wodne, zaliczane do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp). Działki nie graniczą z wodami płynącymi zaliczanymi do kategorii śródlądowych wód płynących.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie działka nr 140/64 obręb Grabowo nie jest są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r.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 w obrębie działki 140/64 obręb Grabowo nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowych oraz nie przewiduje się w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wszczęcia postępowania na realizację inwestycji drogowych.

Zgodnie z pismem Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie tut. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów, mogących stwierdzić że w stosunku do działki nr 140/64 obręb Grabowo były zgłaszane roszczenia. Ponadto działka nie jest objęta postępowaniem administracyjnym prowadzonym przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim, w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie nie przewiduje się budowy drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce nr 140/64 obręb Grabowo. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowych działek 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 wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem PKP Polskie Linie Kolejowe S.A informuje że nie przewiduje żadnych prac inwestycyjnych na działce nr 140/64 obręb Grabowo, gmina Gołdap.

Zgodnie z pismem GDDKiA w Olsztynie informuje, że działka nr 140/64 obręb Grabowo nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z tym nie jest konieczna rezerwa terenu na potrzeby 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 na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie

wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 321z późn. zm.), dla ww. działki.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 2 800,00,00 zł

(słownie: dwa tysiące osiemset złotych 00/100)

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 wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Oleckiego. Strony będą zobowiązane 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 wrysu 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 powierzchnie 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. 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 23 stycznia 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urząd Miejski w Gołdapi,
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