



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.4240.90.2025.IS.

Olsztyn, 20.01.2025 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 801 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.),
- 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092),

podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Lidzbarku Warmińskim, położonej na terenie województwa warmińsko – mazurskiego, powiat lidzbarski, gmina Kiwity obręb Maków.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość niezabudowana, pochodząca z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Lidzbarku Warmińskim, położona na terenie gminy Kiwity, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 18/38, obręb Maków – o pow. 0,0500 ha, (KW OL1L/00017500/7)

w tym:

- grunty orne (RIIb) – 0,0500 ha

Użytki rolne – 0,0500 ha

wraz z:

- udziałem 1/25 w działce nr 18/42, obręb Maków – o pow. 0,1159 ha (KW OL1L/00036374/3)

w tym:

- drogi (dr) – 0,1159 ha

Użytki rolne – 0 ha

- udziałem 1/25 w działce nr 18/55, obręb Maków – o pow. 0,0601 ha (KW OL1L/00036374/3)

w tym:

- drogi (dr) – 0,0601 ha

Użytki rolne – 0 ha

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje powyższą nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Lidzbarskiego. Wobec powyższego Kupujący zobowiązany zostanie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego 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.



Przedmiot sprzedaży położony jest przy zabudowie wsi Maków oraz- przez drogę wewnętrzną (dz. 18/44)- ok. 70 metrów od rzeki Symsarna. W odległości ok. 1,0 km znajduje się jezioro Symsar w kierunku północnym oraz w odległości ok. 1,5 km jezioro Blanki w kierunku południowym.

Działka nr 18/38 o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta. Teren działki niezagospodarowany, nieogrodzony, porośnięty starymi trawami i chwastami oraz młodym samosiewem. Po stronie wschodniej, południowej i zachodniej przylega do działki nr 18/42- użytek „dr”. Po stronie północnej sąsiaduje z działkami niezabudowanymi podobnymi do przedmiotu wyceny.

Działki nr 18/42 i nr 18/55, w których udział 1/25 stanowi przedmiot sprzedaży, położone są przy wewnętrznej drodze gminnej (dz. Nr 18/44) bez urządzonego zjazdu. Działki nr 18/42 i nr 18/55 niezagospodarowane, porośnięte trawami i chwastami oraz młodym samosiewem, położone są w kompleksie działek i tworzą teren z przeznaczeniem na utworzenie drogi, celem zapewnienia dostępu do drogi gminnej wewnętrznej. Przez działkę nr 18/42 przebiega sieć kanalizacyjna.

Działki posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez gminną działkę drogową nr 18/44.

W związku z powyższym, Kupujący przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o treści: „Jestem świadomy faktu, że przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Samodzielnie i na własny koszt zapewnię sobie dostęp do nieruchomości. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Działka nr 18/38 nieuzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej, znajduje się w dalszym zasięgu sieci wodociągowej i energetycznej.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Kiwity, przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kiwity. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kiwity- Uchwała nr VI/35/15 Rady Gminy Kiwity z dnia 28 sierpnia 2015r.- ww. **działki przeznaczone są na cele rolne.**

Ponadto zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Kiwitych:

- Gmina nie przystąpiła i nie planuje przystąpić do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego;
- Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do planu ogólnego gminy Kiwity
- na ww. działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz lokalizacji celu publicznego i nie wpłynęły wnioski o wydanie ww. decyzji;
- nie ma zainteresowania lokalizacją elektrowni na ww. terenie oraz nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych oraz nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- na terenie przedmiotowych działek nie występują udokumentowane złoża kopalin;
- wskazany teren nie jest objęty planem „Natura 2000”, nie jest położony na terenie chronionego krajobrazu oraz rezerwatu przyrody;
- Rada Gminy Kiwity nie podjęła uchwały zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru

rewitalizacji oraz zgodnie z art. 25 ust. 1 w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji;

- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy;
- działki nr 18/42 i nr 18/55 posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr DP 1946N za pośrednictwem drogi wewnętrznej (nr działki 18/44, obręb Maków), natomiast działka nr 18/38 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Ponadto w obszarze przedmiotowych działek nie będzie planowana realizacja inwestycji drogowych związanych z budową lub rozbudową drogi publicznej.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości nie jest planowana/ realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej wymagająca zajęcia gruntów przyległych. ZDP nie planuje również wszczęcia postępowania w tej sprawie.

Zgodnie z informacją Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która usytuowana byłaby na przedmiotowych działkach. Ponadto nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działek oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych nieruchomości.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad ww. działki nie przylegają bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar przedmiotowej nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych. Nieruchomość nie jest objęta planami inwestycji drogowych.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Zabytków w Olsztynie, przedmiotowe działki znajdują się w na terenie założenia dworsko-folwarcznego, które zostało ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Konsekwencją ujęcia obiektów w ewidencji zabytków jest obowiązek uzyskania akceptacji organu ochrony zabytków dla planowanych przy nich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. 2024 poz. 725). Jednocześnie w przypadku przedmiotowych nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292).

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie przedmiotowe działki nie są objęte formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednocześnie działki nr 18/42 i nr 18/55 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny (Dz.Ur.Woj.Warm.-Maz. z 2016r. poz. 4172). Ponadto działka nr 18/38, obręb maków położona jest w niedalekiej odległości od ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na terenie przedmiotowych działek nie występują źródłowe powierzchniowe wody płynące jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych. Jednocześnie PGW Wody Polskie nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania przedmiotowych nieruchomości.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim Starosta Lidzbarski nie posiada informacji dotyczących możliwości występowania na przedmiotowych działkach złóż kopalin pospolitych, dla których Starosta udziela koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie kopalin oraz koncesji na wydobywanie kopalin.

Zgodnie z informacją Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie brak jest rejestrów i dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych działek były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowych działek na rzecz Skarbu Państwa.

Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 6.500,00 zł

(słownie: sześć tysięcy pięćset złotych)

W cenie 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.

UWAGA

1. 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>
2. Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - 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.Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
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.W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. 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.
3. Na podstawie art. 29 ust. 4 ww. ustawy z dnia 19 października 1991 roku, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.
4. Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.
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.
5. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.
6. 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.
7. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

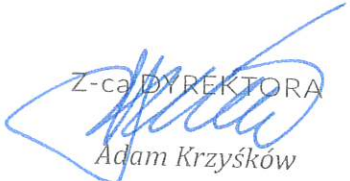
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 24, tel. 89/5248908 w godz. od 7.30 do 15.30 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim tel. 89/7677810.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 4 lutego 2025 roku w Urzędzie Gminy Kiwity, w Warmińsko - Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku

Warmińskim, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Kiwity
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Lidzbarku Warmińskim.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

Wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 18/38 położonej w obrębie Maków gmina Kiwity wraz z udziałem 1/25 w działce 18/42 i udziałem 1/25 w działce 18/55 okresie od dnia 04.02.2025 r. do dnia 19.02.2025 r.

L.p.	Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczęć, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

Wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 18/38 położonej w obrębie Maków gmina Kiwity wraz z udziałem 1/25 w działce 18/42 i udziałem 1/25 w działce 18/55 okresie od dnia 04.02.2025 r. do dnia 19.02.2025 r.

L.p.	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

