



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bartoszych

OLS.WGZ.BA.4240.14.2025.EK.25

Bartoszyce, 07.03.2025r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (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 zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Kominki, gmina Kolno, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Kominki, gmina Kolno, jako działka nr 190 o ogólnej powierzchni – 0,0200 ha** (użytki rolne – 0,0200 ha), w tym: **grunty rolne zabudowane (Br)- 0,0200 ha**, w tym: **BrRIIIB- 0,0200 ha**.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Biskupcu prowadzona jest Księga Wieczysta: **KW Nr OL1B/0003889/6.**

Opis: Nieruchomość gruntowa, zabudowana położona jest na południe względem zwartej zabudowy wsi Kominki. Od północy bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty zabudowane zabudową mieszkaniową i gospodarską. Z pozostałych stron bezpośrednim sąsiedztwem są grunty rolne, użytkowane rolniczo. Działka ma kształt regularny i łagodną konfigurację terenu. Działka prawie w połowie zabudowana budynkiem gospodarczym. Pozostała część działki zarośnięta krzakami, pojedynczymi zadrzewieniami i wysoką trawą. Budynek w EGiB określony jako- budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa. Obiekt w zabudowie szeregowej razem z innymi budynkami gospodarczymi, położony jako śródkowy. Wybudowany około 1915 roku w technologii tradycyjnej, murowanej. Ściany poddasza drewniane. Posiada jedną kondygnację nadziemną, niepodpiwniczony. Jego powierzchnia zabudowy wynosi około 60m2. Dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną. Brak stolarki okiennej i drewnianej. Działka posiada dostęp do wewnętrznej drogi gminnej.

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

Urząd Gminy w Kolnie zaświadcza, że działka położona jest na obszarze, dla którego nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym SUIKZP gminy Kolno uchwalonym uchwałą Nr XIX/111/04 Rady Gminy Kolno z dnia 31 sierpnia 2008 roku działka zlokalizowana jest na obszarze oznaczonym symbolem **B; stanowiącym tereny, gdzie jest „preferowany rozwój wielofunkcyjny, w tym intensywna gospodarka rolna, gospodarka leśna, turystyka wędrowna, turystyka wędrowna (w oparciu o bazę noclegową w gospodarstwach agroturystycznych), działalność produkcyjna i rzemieślnicza w oparciu o jednostki osadnicze i obiekty po PGR, możliwość lokalizacji funkcji przemysłowej nie kolidującej z turystyką i krajobrazem kulturowym”**. Na chwilę obecną nie trwają prace i nie planuje się podjęcia prac związanych ze zmianą SUIKZP lub uchwaleniem PZP dla tego terenu. Dla działki nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Nie toczy się postępowanie w sprawie wydania Decyzji o warunkach zabudowy. Gmina Kolno przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Uchwałą nr VI/37/2024 RADY GMINY KOLNO z dnia 22.11.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kolno. Nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych, a w sąsiedztwie tej nieruchomości nie występują siłownie wiatrowe. Nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Na terenie gminy Kolno nie został wyznaczony obszar rewitalizacji, na którym położona jest przedmiotowa działka, ani nie występuje obszar Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Na nieruchomości nie znajdują się udokumentowane i perspektywiczne zasoby

surowców o znaczeniu gospodarczym.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie informuje, że zgodnie ze zgromadzoną dokumentacją na wskazanej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M WKZ informuje, że do nieruchomości mają zastosowanie przepisy art.32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku informuje, że na działce nie występują śródlądowe wody płynące i zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Powiatowa Służba Drogorowa w Olsztynie informuje, iż działka nie przylega do żadnej drogi powiatowej. Zagospodarowanie terenu nie będzie kolidować z planami PSD w Olsztynie.

Generalna Dyrekcja dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie informuje, że działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce.

Starostwo Powiatowe w Olsztynie informuje, że do urzędu nie zgłoszono żadnych roszczeń do ww. nieruchomości. Ponadto to informuje, że w urzędzie nie toczy się postępowanie administracyjne związane z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że organ nie posiada informacji o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości. Ponadto to działka nie jest aktualnie objęta postępowaniem prowadzonym przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 26.000,00 zł

(słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych)

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 wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. 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 wyrysu działki wchodzącej 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 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.

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 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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Sekcja Zamiejscowa w Bartoszychach, ul. Kętrzyńska 45 A, (tel. 89 762 79 13).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni od dnia 17.03.2025 roku do dnia 01.04.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Kolnie,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bartoszychach,

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Bartoszychach

Bernard Tomaszewski

