



**Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie**

OLS.WGZ.KO.4240.49.2025.AL.8

Kętrzyn, 12.05.2025 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 2024r., poz. 801 ze 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 ze zm.) oraz 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w woj. warmińsko-mazurskim, powiecie kętrzyńskim, gminie Korsze, w obrębie Garbno, pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Garbnie.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Opis nieruchomości:

Adres: Garbno nr 19 m. 1, gm. Korsze

- lokal mieszkalny nr 1 o pow. użytkowej 46,30 m², położony na parterze i poddaszu w budynku wielorodzinnym nr 19 (numer inwentarzowy: 33-1-165) składa się z: dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju oraz pokoju na poddaszu. Do lokalu przynależny jest udział w wysokości 160/1000 części do wszystkich części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz taki sam udział w prawie współwłasności gruntu działki nr 26/7, obręb Garbno o pow. ogólnej 0,3547 ha, w tym: tereny mieszkaniowe (B)- 0,3547 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym,
- udział 160/1000 części w działce nr 26/9, obręb Garbno o pow. ogólnej 0,0991 ha, w tym: tereny mieszkaniowe (B)- 0,0991 ha zabudowanej budynkiem gospodarczym kilkusegmentowym (numer inwentarzowy: 0017-182) - udział odpowiadający segmentowi budynku gospodarczego o pow. 17,00 m²,

Zespół nieruchomości zlokalizowany jest w miejscowości Garbno. Garbno jest dużą wsią położoną w odległości ok. 10 km od miejscowości gminnej Korsze i ok. 5 km od miasta powiatowego Kętrzyn. Nieruchomość sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną. W pobliżu znajdują się również tereny ogródków działkowych, a także tereny dużego gospodarstwa rolnego. Działka nr 26/7 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Działka nr 26/9 zabudowana jest budynkiem gospodarczym. Teren działek nie jest ogrodzony, działki stanowią typowe tereny towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej.

Budynek mieszkalny wielorodzinny jest konstrukcji murowanej z dachem wielospadowym kryty blachą. Lokal mieszkalny nr 1 położony jest na parterze i poddaszu. Układ pomieszczeń w lokalu na parterze to dwa pokoje, kuchnia, łazienka z wc, przedpokój oraz pokój na poddaszu. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 46,30 m². Podłogi w mieszkaniu w łazience posadzka betonowa, w pozostałych pomieszczeniach drewniane i wyłożone płytami pilśniowymi. Ściany tynkowane, malowane farbami emulsyjnymi, brak okładzin w pomieszczeniach mokrych, na poddaszu płyty GK, okna PCV, stolarka drzwiowa zewnętrzna to drzwi stalowe, wewnętrzna płycina starego typu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizację oraz ogrzewanie centralne lokalne.

Budynek gospodarczy to obiekt wolnostojący składający się z kilku pomieszczeń gospodarczych. Budynek wybudowany w latach przedwojennych w technologii tradycyjnej o konstrukcji murowanej. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana typu gospodarczego w złym stanie. Dach budynku wysoki dwuspadowy o konstrukcji

drewnianej kryty dachówką. Stan techniczny budynku słaby. Powierzchnia użytkowa segmentu budynku gospodarczego wynosi 17,00 m².

Na działce nr 26/7 znajduje się fragment grodziska średniowiecznego, wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych (Decyzja Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 30.09.1996 r.). Obszar objęty ochroną wynosi 0,0895 ha.

Dla budynku mieszkalnego sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej nr SCHE/191/13/2024 w dniu 20.04.2024 roku.

Termin ważności świadectwa – 20.04.2034 roku.

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 129,72 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$,

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 168,98 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$,

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 271,26 \text{ kWh (m}^2 \cdot \text{rok)}$,

Jednostkowa wielkość emisji CO₂ : $E_{CO_2} = 0,06 \text{ t CO}_2 / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{oze} = 0,00 \%$.

Dla ww. nieruchomości prowadzone są w Sądzie Rejonowym w Kętrzynie Księgi Wieczyste

- **KW NR OL1K/00036939/1** – dla lokalu nr 1 w budynku nr 19 msc. Garbno,

- **KW NR OL1K/00014402/8** – dla działek nr: 26/7, 26/9.

Uwaga: W KW lokalowej nie ujęto przynależnego pomieszczenia gospodarczego o pow. 17 m². KW zostanie sprostowana aktem notarialnym przy zawarciu umowy sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Korsz działki nr 26/7, 26/9 położone w obrębie Garbno w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów gminy Korsze leżą na terenach oznaczonych symbolem **33 MW, MN: MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oraz

- na wskazanym terenie i jego sąsiedztwie nie trwa opracowanie mpzp lub zmiana studium uwarunkowań oraz nie są planowane takie opracowania,
- dla ww. działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wpłynęły wnioski w tych sprawach,
- ww. nieruchomości nie są położone na obszarach chronionego krajobrazu,
- na wskazanym terenie nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych,
- Studium... nie zawiera informacji o udokumentowanych złożach kruszywa naturalnego,
- nie przewiduje się zmian przeznaczenia ww. nieruchomości,
- Rada Miejska w Korszach podjęła w dniu 30.07.2024 r. uchwałę nr VI/27/2024 o przystąpieniu do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Korsze do roku 2034,
- Rada Miejska w Korszach podjęła w dniu 30.07.2024 r. uchwałę nr VI/28/2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Korsze,
- wskazane nieruchomości nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków,
- na wskazanym terenie nie ma lokalizacji pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo – krajobrazowych,
- obszar ten nie jest ujęty w miejscowym planie odbudowy,
- nieruchomości nie są położone w specjalnej strefie ekonomicznej,
- wskazane nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej gminnej nr 123037N i drogi wewnętrznej gminnej dz. nr 27/41,

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działki nr 26/7, 26/9 obręb Garbno, gm. Korsze nie są objęte formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne użytku ekologicznego oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem znak: IZAR.5173.20.2024.bs z dnia 07.10.2024r. przesłał pozwolenie WKZ na sprzedaż udziału 160/1000 części w działce nr 26/7, obręb Garbno, na którym znajduje się fragment grodziska średniowiecznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie znak PSOZ-21/8 IZA-5350/66/96 z dnia 30.09.1996 roku. Wszelkie inwestycje należy prowadzić po uzyskaniu pozwolenia WKZ.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie poinformował, że działki nr 26/7, 26/9 obręb Garbno nie sąsiadują z drogami powiatowymi administrowanymi przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie poinformował, że działki nr 26/7, 26/9 w obrębie Garbno nie graniczą z pasem drogowym drogi wojewódzkiej i nie jest planowana żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział Terenowy w Olsztynie poinformowała, że działki nr 26/7, 26/9 w obrębie Garbno nie przylegają bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie poinformowało, że na działkach nr 26/7, 26/9 położonych w obrębie Garbno nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące jak również urządzenia melioracji wodnych.

Starosta Kętrzyński poinformował, że w tut. Starostwie do działek nr 26/7, 26/9 położonych w obrębie Garbno nie toczy się postępowanie o nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości na rzecz dożywotnich użytkowników lub ich zstępnych z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa w zamian za świadczenia emerytalno-rentowe.

Starosta Kętrzyński poinformował, że działki nr 26/7, 26/9 położone w obrębie Garbno w udziale 160/1000 części nie są obciążone dożywotnim użytkownikiem z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa w zamian za świadczenia emerytalno-rentowe.

Starosta Kętrzyński poinformował, że od roku 1999 do chwili obecnej nie udzielił żadnej koncesji na rozpoznanie, poszukiwanie i wydobywanie kopalin pospolitych ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopalin naturalnych występujących na obszarze działek nr 26/7, 26/9 położonych w obrębie Garbno.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że tut. Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto, że przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczą się postępowania o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonych w gminie Korsze obręb Garbno, oznaczonych jako działki nr 26/7, 26/9.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisami z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego. 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 wypisów i wrysów działek wchodzących w skład nabywanej 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 ze zm.)

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 54.500,00 zł

(słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych)

w tym: cena nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków (grunt) 1.200,00 zł

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości i płatna jest w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży – bez możliwości rozłożenia na raty.

NIERUCHOMOŚĆ PODLEGA PRZEPISOM USTAWY Z DNIA 23 LIPCA 2003 ROKU O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.):

1. Na podstawie art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.), cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50 %, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w

umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

2. Obniżenie ceny sprzedaży części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowi pomoc *de minimis*, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*.

W przypadku udzielenia pomocy *de minimis*, co do której Komisja Europejska wyda decyzję o obowiązku jej zwrotu, beneficjent jest zobowiązany do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość udzielonej pomocy publicznej; zwrot ten nastąpi wraz z odsetkami, o których mowa w art. 16 ust. 2 rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/1589 z dnia 13 lipca 2015 r. ustanawiającego szczegółowe zasady stosowania art. 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz. Urz. UE L 248 z 13 lipca 2015 r.)

W przypadku obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków stanowiącej pomoc *de minimis* podmiot wnioskujący o pomoc zobowiązany jest złożyć zaświadczenia o pomocy *de minimis*, jaką otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy *de minimis* otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy oraz informacje niezbędne do udzielenia pomocy *de minimis*, dotyczące w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc *de minimis*.

Zgodnie art. 3 ust. 2 rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*, limit pomocy *de minimis* dla przedsiębiorstw (przedsiębiorców) wynosi 300 000 EUR w okresie trzech lat podatkowych.

Równowartość pomocy w euro ustala się zgodnie z art. 37 ust. 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2025 r., poz. 468) według kursu średniego walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

Zgodnie z art. 37 ust. 5 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2025 r., poz. 468), podmiot ubiegający się o pomoc inną niż pomoc *de minimis* lub pomoc *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o jej udzielenie, informacji dotyczących wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz informacji o otrzymanej pomocy publicznej, zawierających w szczególności wskazanie dnia i podstawy prawnej jej udzielenia, formy i przeznaczenia, albo oświadczenia o nieotrzymaniu pomocy.

3. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie dokonał na tej nieruchomości nakładów w wysokości co najmniej obniżenia ceny jej sprzedaży w terminie określonym w art. 30 ust. 4b ww. ustawy, jest on zobowiązany w terminie 30 dni od dnia upływu tego terminu, zapłacić na rzecz KOWR określoną w umowie kwotę, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości.
4. Jeżeli nabywca nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków nie zapłacił w terminie, o którym mowa wyżej, na rzecz KOWR określonej w umowie kwoty, o którą została obniżona cena sprzedaży tej nieruchomości, KOWR przysługują odsetki ustawowe za okres liczony od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty do dnia zapłaty.
5. Zabezpieczeniem kwoty podlegającej obniżce za część nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków będzie stosownie do art. 777§ 1 pkt 5 kpc oświadczenie o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu zarówno, co do obowiązku zapłaty należności określonych w pkt 3 i 4 jak i wszelkich innych kosztów związanych z wymienioną należnością.

Z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności Sprzedający może wystąpić w terminie trzech lat od dnia:

- a) płatności należności, lub
- b) wymagalności niespłaconej części ceny, lub
- c) doręczenia Kupującemu wezwania do zapłaty.

Zgodnie z § 25 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 obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) warunkiem obniżania ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, oprócz wymienionych wyżej jest:

- 1) zobowiązanie się do przedłożenia najpóźniej w terminie 14 dni po upływie terminu wyznaczonego w umowie sprzedaży na dokonanie nakładów na tej nieruchomości:
 - a) dokumentów określających zakres rzeczowy i wartość poniesionych nakładów na realizację zaleceń organów ochrony zabytków w wysokości nie niższej niż kwota wynikająca z tej obniżki,
 - b) zaświadczenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, że zakres rzeczowy nakładów wykonany został przez nabywcę w ramach realizacji zaleceń organów ochrony zabytków dotyczącej nabytej nieruchomości zabytkowej,
- 2) przedłożenie na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zabezpieczenia ewentualnego roszczenia o zwrot kwoty obniżenia, przy czym suma zabezpieczenia nie może być niższa od kwoty obniżenia.

Formy zabezpieczenia i rodzaj dokumentów do ww. zabezpieczenia określa § 25 ust. 2 ww. Rozporządzenia.

W przypadku, gdy nastąpi zbycie w całości lub części nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków, co do której Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa udzielił obniżki ceny sprzedaży, przed upływem 5 lat od daty zawarcia umowy sprzedaży, nabywca zobowiązany będzie przedłożyć dokumenty poświadczające wykonanie nakładów na nieruchomości zabytkowej do wysokości obniżenia ceny w terminie 14 dni od zbycia nieruchomości. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów lub niewykonania nakładów na nieruchomości, nabywca zobowiązany będzie do zwrócenia kwoty stanowiącej równowartość obniżki ceny w terminie 30 dni od zbycia nieruchomości.

WARUNKIEM PODPISANIA NOTARIALNEJ UMOWY SPRZEDAŻY ww. nieruchomości jest przedłożenie przez osobę która wygra przetarg, zaakceptowanego przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków programu użytkowego dotyczącego części działki nr 26/7, obrębu Garbno. Wskazane jest złożenie programu użytkowego w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

UWAGA!!! WSKAZANYM jest aby uczestnik przetargu przedstawił przed przetargiem zaakceptowany przez Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie program użytkowy części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków.

W przypadku gdy osoba ubiegająca się o nabycie nieruchomości nie uzyska pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie programu użytkowego tej nieruchomości – zawarcie umowy nie będzie możliwe z przyczyn leżących po stronie nabywcy i wówczas wadium wpłacone na przetarg ulega przepadkowi.

Program użytkowy należy uzgodnić w siedzibie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, ul. Podwale 1.

UWAGA:

- I. Na pisemny wniosek wyłonionego kandydata na nabywcę, Oddział Terenowy KOWR może odstąpić od zastosowania w umowie sprzedaży obniżki ceny sprzedaży części nieruchomości zabytkowej wpisanej do rejestru zabytków, z tym że fakt złożenia takiego wniosku i jego uwzględnienie przez Oddział Terenowy zostanie zamieszczony w umowie sprzedaży nieruchomości.
- II. W przypadku gdy osoba ubiegająca się o nabycie nieruchomości nie uzyska pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie programu użytkowego tej nieruchomości, zawarcie umowy nie będzie możliwe z przyczyn leżących po stronie nabywcy.

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 notarialnej 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. Adama Mickiewicza 2 (tel. 89 754 26 20).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 21 maja 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Korszach,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszycach,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie.

p.o. KIEROWNIK A
Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie

Wojciech Fabisiwski

Do wiadomości:

- Warmińsko-Mazurski Konserwator Zabytków w Olsztynie
ul. Podwale 1
10-076 Olsztyn

Sporządziła: Lucyna Zalewska