

**Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Grabinie**

OLS.WKUZ.GR.4240.3.2023.AgK.104

Grabin, dnia 09.05.2025 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 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.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie iławski, gminie Iława, obręb Stanowo oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 325 i 326 o łącznej powierzchni – 0,7500 ha** (użytki rolne – 0,7500 ha), w tym: grunty orne (R) kl. IVa – 0,7500 ha.

Opis nieruchomości:

Stanowo to niewielka wieś położona przy drodze krajowej nr 16, w połowie drogi pomiędzy Ostródą a Iławą. Od obu miast dzieli je odległość około 13 km. Wieś położona jest wśród pól i posiada rolniczy charakter. Nieruchomości położone są około 100 m na południe od ostatnich zabudowań wsi Stanowo. Od zabudowań oddziela je droga krajowa nr 16. Najbliższe sąsiedztwo stanowią duże kompleksy pól uprawnych i niewielkie enklawy leśne. Niecały kilometr na wschód od działek przepływa rzeka Drwęca. Nieruchomości nieużytkowane, porośnięte trawą, chwastami, zakrzaczeniem i samosiewami drzew. Działki przylegają do siebie tworząc kompleks o kształcie prostokąta. Kształt działek regularny o prostej konfiguracji terenu. Urządzenia melioracyjne nie występują. Działka nr 325 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz urządzony zjazd tj. droga krajowa nr 16, natomiast działka nr 326 posiada dostęp do gminnej drogi wewnętrznej nr 327.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Iławie prowadzona jest Księga Wieczysta:
Nr EL11/00041625/3.

Urząd Gminy w Iławie zaświadczył, iż zgodnie z Uchwałą Nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 3 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 28 stycznia 2004 r. Nr 11, poz.196) zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/346/2006 Rady Gminy Iława z dnia 31 maja 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 20 lipca 2006 r. Nr 102, poz.1650) niżej wymienione działki mają następujące przeznaczenie: 325 i 326, obręb Stanowo, gmina Iława są oznaczone na rysunku planu w skali 1:25000 jako tereny rolne. W sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława nieruchomość jw. oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej.

Gmina posiada plan miejscowy w granicach administracyjnych i nie wydaje decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na wskazanym terenie nie ma obszarów występowania złóż surowców naturalnych. W/w działka nie jest objęta uchwałą rady gminy Iława określającą obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, o których mowa w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Na terenie gminy Iława, Rada Gminy nie uchwaliła planu odbudowy obiektów budowlanych (miejscowy plan odbudowy) o której mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (j.t.: Dz.U z 2020 r. poz. 764). Wg obowiązującego planu miejscowego na terenie działki nie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. W ramach opracowanego dokumentu „Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium” obowiązujący plan miejscowy na ww. terenie jest wskazany do sukcesywnej aktualizacji w kontekście obowiązujących wymogów prawnych oraz nowelizacji lokalnych zasad zagospodarowania wyrażonych w studium zagospodarowania przestrzennego gminy. Na dzień dzisiejszy w planie finansowym nie przewidziano środków finansowych na zmianę planu na wskazanym terenie. Wskazany teren zlokalizowany jest poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu. W dniu 29 marca 2024 r. Rada Gminy Iława podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego, obejmującego obszar całej gminy.

Wg gminnej ewidencji Zabytków Gminy Iława, na wskazanym terenie nie ma obiektów/stanowisk archeologicznych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków. Działki nr 325 i 326 graniczą bezpośrednio z drogą gminną oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działki nr 325 i 326 obręb Stanowo, nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 1478), 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 Toruniu, poinformował, że na działkach nr 325 i 326 położonej w obrębie Stanowo, gm.Iława, nie występują urządzenia melioracyjne oraz źródłowe powierzchniowe wody płynące. Jednocześnie nie wyklucza się występowania innych urządzeń melioracyjnych poza ewidencją.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na działkach nr 325 i 326, obręb Stanowo, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jeżeli na terenie ww działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym tutejszy urząd lub burmistrza miasta i gminy.

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie informuje, że działki nr 325 i 326 obręb Stanowo, gm.Iława nie realizuje i nie planuje realizacji budowy lub rozbudowy w obszarze ww. działek.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie informuje, że działki nr 325 i 326 obręb Stanowo, gm.Iława nie przylegają bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 16 i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie informuje, że na działkach nr 325 i 326 obręb Stanowo, gm.Iława nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy z dnia 15.01.2015 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz.U. z 2024, poz. 687).

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że na działkach nr 325 i 326 obręb Stanowo, gm.Iława nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach..

Urząd Gminy Iława informuje, że w obrębie działek nr 325 i 326 obręb Stanowo, gm.Iława nie są przewidziane żadne prace drogowe, że Gmina nie zamierza wszcząć postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Starostwo Powiatowe w Iławie informuje, że działki nr 325 i 326 obręb Stanowo, gm.Iława nie są obciążone prawem dożywotniego użytkowania.

Starostwo Powiatowe w Iławie poinformowało, że w/w działki nie są obciążone służebnościami osobistymi oraz, że nie zostały zgłoszone roszczenia, a także nie są objęte postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Nie udokumentowano występowania złóż kopalin.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 34.200,00 zł
(słownie: trzydzieści cztery tysiące dwieście złotych i 00/100)

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 Iławskiego. 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 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.

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 ustaleniu 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. 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.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie sprzedana w trybie przetargu.

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>

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 Grabinie, Grabin 17, 14-106 Szyldak (tel. 89 642 56 47).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 21.05.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Iława,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Nowym Mieście Lubawskim, ul. Grunwaldzka 3
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie,

GLÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Agnieszka Komar