



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.149.2025.JBo.4

Olsztyn, 2025-06-03

**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.2025 r., poz. 599), 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.) 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 gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, położonej w obrębie Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR Kamionek.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Szczytno, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Lipowa Góra Zachodnia** jako **działka nr 6/245 o pow. 0,1543 ha**, w tym: grunty orne 0,1543 ha w kl. RIVb-0,0440 ha, RV-0,1103 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych KW: **Nr OL1S/00066814/5**.

Dział III KW Ograniczone prawo rzeczowe

1. Nieodpłatna i bezterminowa służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 6/138 (nie dotyczy przedmiotu sprzedaży).
2. Bezpłatna i bezterminowa służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 6/135 polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działki nr 6/136 oraz 6/138 (nie dotyczy przedmiotu sprzedaży).
3. Odpłatna, za jednorazowym wynagrodzeniem i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, polegająca na:
 - a) prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym dla potrzeb posadowienia na działce gruntu nr 6/245 w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowej niskiego napięcia enn o długości L=1,0 mb i szafki rozd.-pomiarowej 1szt., zgodnie z załącznikiem graficznym {szerokość pasa służebności przesyłu dla linii eNN wynosi 1,0 m (po 0,5 m od osi linii), powierzchnia pasa służebności dla linii eNN wynosi 1,0 m², powierzchnia pasa służebności dla szafki wynosi 0,5 m²};
 - b) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości urządzeń, o których mowa w punkcie a) powyżej, po ich posadowieniu;
 - c) prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w punkcie a) powyżej, nieskutkujących zmianą posadowienia urządzeń na nieruchomości, w tym oczyszczania pasa technologicznego z drzew samosiejek, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników inwestora oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną -
ENERGA - OPERATOR SPÓŁKA AKCYJNA.

Nieruchomość niezabudowana położona w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej. Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta. Warunki gruntowo-wodne – dobre. Od strony wschodniej i południowej działka ogrodzona. Na działce brak infrastruktury technicznej. Pełne uzbrojenie w głównej drodze dojazdowej – działce nr 6/201. Dostęp do nieruchomości gruntową drogą gminną wewnętrzną słabej jakości.

Dostęp do drogi gminnej publicznej pośredni poprzez drogę gminną wewnętrzną. Nabywający w notarialnej umowie sprzedaży oświadczy, że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 123.500,00 zł

(słownie: sto dwadzieścia trzy tysiące pięćset złotych).

Cena nieruchomości zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień sporządzenia aktu notarialnego. W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Szczytno, działka nr 6/245 położona w obrębie Lipowa Góra Zachodnia, gmina Szczytno w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczytno, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Szczytno nr XXX/185/2009 z dnia 04.02.2009 r. oznaczona jest symbolem 18MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (100%).

Na działce oraz w jej sąsiedztwie nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowej. Gmina nie posiada informacji o występowaniu na działce złóż kruszywa mineralnego.

Gmina prowadzi na tym terenie prace planistyczne. Nie jest planowana budowa nowej drogi gminnej na w/w działce. Na przedmiotową działkę nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy. Gmina nie posiada planu stref i obszaru rewitalizacji. Działka nie jest położona na obszarze chronionym. Działka nr 6/245 obręb Lipowa Góra Zachodnia leży przy działce nr 6/236, która jest gminną drogą wewnętrzną.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku Krajowemu Ośrodkowi przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od KOWR.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Szczycieńskiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały 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 zobowiązany będzie złożyć w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość będzie 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>

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.

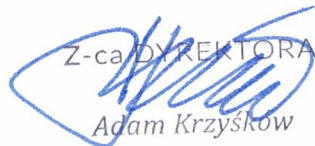
Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt nabywającego.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży można uzyskać w siedzibie KOWR OT Olsztyn, ul. Głowackiego 6, pok. 12 tel. (89) 524-88-24.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni licząc od dnia 12 czerwca 2025 roku: w Urzędzie Gminy Szczytno, w W-MIR w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Szczytnie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn w Sekcji Zamiejscowej w Kamionku, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Szczytno.
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. Oddział Terenowy Biura W-MIR w Szczytnie.
4. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.
5. KOWR OT Olsztyn.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

