



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.214.2024.JBo.2

Olsztyn, 2025-06-09

**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 Elganowo, gmina Pasym, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR Pasym.

**Opis nieruchomości**

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Pasym, oznaczona w ewidencji gruntów **obrób Elganowo jako działka nr 121/8 o pow. ogólnej 0,28 ha**, w tym: grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 0,28 ha (Lzr-RIVa).

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych **KW: Nr OL1S/00027317/6.**

*Nieruchomość niezabudowana, położona na kolonii wsi Elganowo, w otoczeniu terenów rolnych, leśnych oraz rozproszonej zabudowy siedliskowej. Kształt działki regularny, trójkątny. Teren z lekkim spadkiem w kierunku drogi. Wzdłuż południowej granicy działki przebiega sieć wodociągowa, w drodze dojazdowej (działce nr 144 obręb Elganowo) przebiega sieć elektroenergetyczna. Działka porośnięta roślinnością trawiastą. Dojazd do działki zapewnia gruntowa publiczna droga gminna, oddalona o około 4 km od drogi asfaltowej. Działka bezumownie użytkowana. Na działce znajduje się składowisko zużytych opon, bele siana.*

**Uwaga!**

Nieruchomość obciążona jest bezumownym użytkowaniem.

W związku z powyższym w umowie sprzedaży Kupujący oświadczy, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 73.900,00 zł**

(słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset złotych).

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Pasym, działka nr 121/8 położona w obrębie Elganowo, nie posiadają miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwalonym przez Radę Miejską w Pasymiu z dnia 29.11.1996 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pasym, uchwalone Uchwałą Nr XXV/125/96 ze zmianą z dnia 15.02.2005 r. dla działki nr 121/8 obręb Elganowo studium proponuje kierunek zagospodarowania jako tereny rolne.

Na wskazanym terenie nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustalenia celu publicznego. Na terenie ww. działki nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych oraz w sąsiedztwie nie występują siłownie wiatrowe. Gmina nie posiada informacji o występowaniu na w/w działce złóż kruszyw mineralnych. Ww. działka położona jest w obszarze chronionego krajobrazu. Rada Miejska w Pasymiu dla wskazanego obszaru, nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października o rewitalizacji. Dla działki nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy. Działka zlokalizowana jest przy drodze gminnej publicznej (działka nr 144 obręb Elganowo).

10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)





Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działka nr 121/8 położona w obrębie Elganowo położona jest na obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego Reguluje § 5 uchwały Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

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

*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.*

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.

W umowie sprzedaży nieruchomości zostanie wprowadzone **umowne prawo odkupu** wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

Ze szczegółowymi warunkami zastosowania umownego prawa odkupu można się zapoznać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ulica Głowackiego 6, pokój 12.

**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 18 czerwca 2025 roku:** w Urzędzie Miasta Pasym, w W-MIR w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Szczycie, 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 Miasta Pasym.
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. Oddział Terenowy Biura W-MIR w Szczycie.
4. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.
5. KOWR OT Olsztyn.

Z-ca DYREKTORA  
  
Adam Krzyśków

