



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.93.2025.JBo.6

Olsztyn, 2025-07-11

**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 Piecki, gmina Piecki, powiat mragowski, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR w Nikutowie.

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie gminy Piecki (III okręg podatkowy), oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Piecki jako działka nr 550/12 o powierzchni 0,0140 ha, w tym: grunty orne: 0,0140 ha (RIVa - 0,0140 ha).

Powierzchnia użytków rolnych - 0,0140 ha

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na obrzeżach miejscowości gminnej Piecki, w otoczeniu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz w otoczeniu terenów rolnych i zabudowań elektroenergetycznych.

Działka porośnięta roślinnością trawiastą.

Nieruchomość nieużytkowana, porośnięta pojedynczym zakrzewieniem.

Kształt działki regularny – zbliżony do prostokąta. W okolicy około 200 m – Jezioro Jeleń.

Przez teren działki przebiega sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna i telekomunikacyjna. Na terenie działki nie zlokalizowano zbiornika kanalizacyjnego.

Działka graniczy z drogą publiczną DK 59. Brak urządzonego zjazdu do działki. Nabywca we własnym zakresie uzgodni możliwość wykonania zjazdu.

Nabywający oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy, brakiem urządzonego zjazdu oraz że nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 8.000,00 zł

(słownie: osiem tysięcy złotych).

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

Zgodnie z art. 28a ust. 1 z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423 z późn. zm.) - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek 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, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Wójt Gminy Piecki zaświadcza, że obecnie dla obszaru obejmującego działkę nr 550/12 brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obszar nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego oraz Gmina Piecki nie przystąpiła do jego opracowania.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piecki (uchwała Rady Gminy Piecki nr XVIII/117/00 z dnia 30.09.2000 r., ze zm.) obszar obejmujący działkę znajduje się na terenie przeznaczonym do zainwestowania z funkcją „MUW – wielofunkcyjna”,

- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki,

- nie wszczęto postępowania w celu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki,

- według rejestrów Wójta Gminy Piecki od 1995 r. o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i lokalizacji celu publicznego dla terenu objętego w/w działką nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie został złożony wniosek oraz nie toczy się postępowanie administracyjne w tym zakresie,

- dla w/w obszaru Gmina Piecki nie podjęła uchwały o miejscowym planie odbudowy, o którym mowa w art. 13 d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu,

- na chwilę obecną na obszarze działki nie jest planowany przebieg tras komunikacyjnych,

- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Piecki nie wskazano występowania na terenie działki złóż surowców mineralnych i kopalin,

- działka nie znajduje się w granicach obszarów: zdegradowanego i rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji oraz wyznaczonych w uchwale nr XXII/146/16 Rady Gminy Piecki z dnia 20 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Gminy Piecki. Działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że przedmiotowa nieruchomość leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XLIV/636/22 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód.

W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 informuję, że zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym szczególności:

1. Pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
2. Wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
3. Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód reguluje § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód, która dostępna jest na stronie Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że działka przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 59, dla której zarządcą jest tutaj Oddział. Jednakże, obecnie w obrębie przedmiotowych działek nie jest opracowywana żadna dokumentacja techniczna, która miałaby wpływ na zmianę przebiegu drogi krajowej nr 59.

GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie

decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym, dla działki objętej przedmiotowym wnioskiem.

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 Mrągowskiego. 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 wyrysu 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.

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

21 lipca 2025 roku: w Urzędzie Gminy w Pieckach, w W-MIR w Olsztynie, Oddział w Szczytnie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6, SZ w Ełku ul. Zamkowa 8 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Pieckach
2. W-MIR w Olsztynie
3. Oddział w Szczytnie
4. KOWR O/T Olsztyn
5. KOWR SZ w Ełku

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

