



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.4240.40.2025.IS.

Olsztyn, 17.07.2025 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2025, poz. 559),
- ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 roku, poz. 826),
- 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092),

podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Zawrotach, położonej na terenie województwa warmińsko – mazurskiego, powiat ostródzki, gmina Morąg, obręb Bramka.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

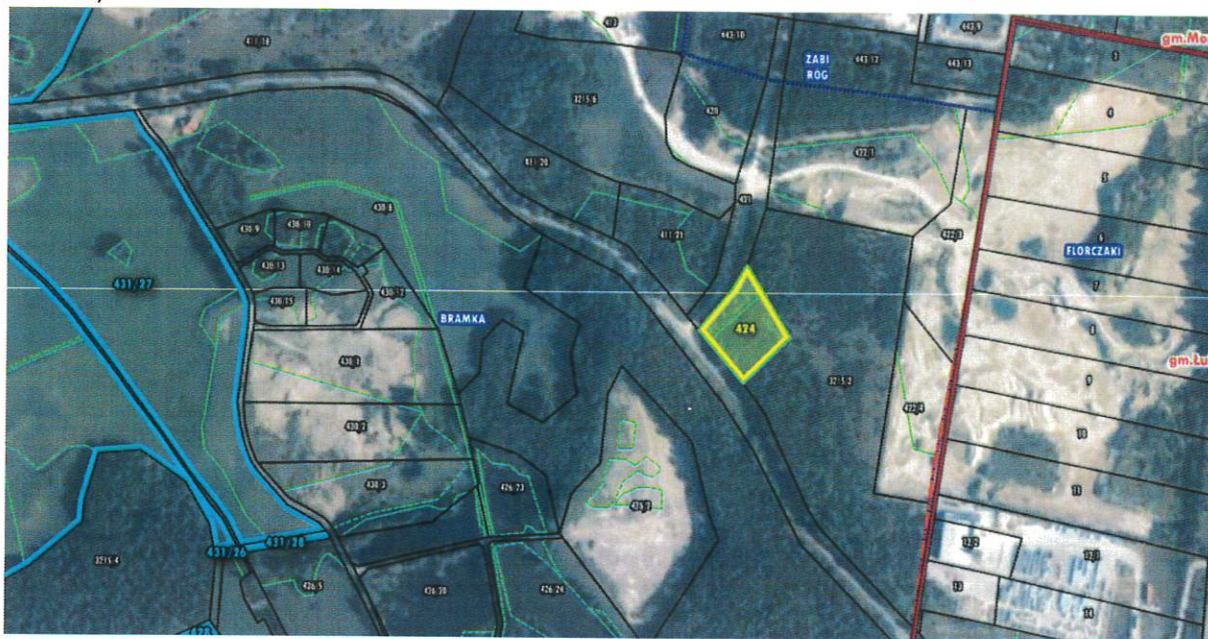
Nieruchomość niezabudowana, pochodząca z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Zawrotach, położona na terenie gminy Morąg, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 424, obręb Bramka – o pow. 0,8400 ha, (KW EL20/00014291/7)

w tym:

- grunty orne (R) – 0,6000 ha (klasa gleb: RV – 0,6000 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz) - 0,2400 ha

Użytki rolne – 0,6000 ha



Przedmiotowa nieruchomość położona jest pomiędzy wsiami Florczaki i Zawroty w odległości około 12 km od każdej z nich. Przylega do drogi wojewódzkiej 527 łączącej Olsztyn z Morągiem. Działka położona jest w otoczeniu niewielkich kompleksów leśnych, terenów górniczych, wyrobisk po eksploatacji kruszywa i terenu zakładu produkcji elementów betonowych. Wjazd na działkę prowadzi z drogi o nawierzchni szutrowej.

10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, www.kowr.gov.pl

Działka ma kształt czworokąta, zbliżony do kwadratu o bokach 90m. Teren jest falisty, na przeważającej części porośnięty drzewostanem, jedynie niewielki fragment działki jest niezadrzewiony i porośnięty krzewami i chwastami.

Nieruchomość położona jest na terenie złoża kruszywa naturalnego „Zawroty II” Kat. C2.W granicach przedmiotu sprzedaży, powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 0,6883 ha (kruszywo piaskowo-żwirowe 131.120 ton, piaski skaleniowo – kwarcowe 97.890 ton i obejmuje użytki Lz i RV. Od kilkunastu lat obszar złoża jak i pozostała część działki nie są użytkowane, porośnięty jest samosiewem sosnowym z niewielką domieszką brzozy bez wartości użytkowej. Teren udokumentowanego złoża sąsiaduje z gruntami leśnymi oraz rolnymi. Najbliższe zabudowania wsi Florczaki znajdują się w odległości około 800 od granic złoża. Na terenie złoża nie znajdują się żadne obiekty objęte ochroną przyrodniczą.

Zgodnie z informacją Burmistrza Morąga, działka 424 położona w obrębie Bramka, według obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg w obrębach Bramka i Żabi Róg zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/459/05 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.04.2005 roku znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 4ZL – tereny leśne.

Ponadto:

- ✓ W chwili obecnej nie jest prowadzona ani nie jest planowana procedura opracowywania i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmująca wskazany teren
- ✓ Rada Miejska podjęła uchwałę Nr LVI/723/23 z dnia 28.12.2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Morąg
- ✓ Urząd nie posiada informacji o występowaniu złóż kopalin naturalnych.
- ✓ Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Morągu Nr LIII/684/23 z dnia 29.09.2023 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Morąg, ww. działki położone są poza wyznaczonym obszarem rewitalizacji.
- ✓ Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Morągu działka 424 w Bramce posiada bezpośredni dostęp do drogi wojewódzkiej nr 527 (działka 421/1).

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie, przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta budową lub rozbudową ani planami budowy lub rozbudowy dróg powiatowych.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta planami budowy nowej drogi wojewódzkiej, nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych. Nieruchomość nie jest objęta planami inwestycji drogowych.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu, na przedmiotowej nieruchomości nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie na powyższym terenie brak jest form ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na terenie powyższej nieruchomości nie występują wody płynące wymagające wydzielenia geodezyjnego oraz nie znajdują się urządzenia melioracji podstawowej.

Zgodnie z informacją Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie brak jest rejestrów i dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej działki były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko – Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Starosty Ostródzkiego na powyższym terenie znajduje się udokumentowane złożo „Zawroty II”.

Zasady i warunki uzyskania koncesji na wydobywanie kopalin oraz uzyskania informacji geologicznej regulują przepisy ustawy z dnia 09 czerwca 2011 roku prawo geologiczne i górnicze.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje powyższą nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Ostródzkiego. Wobec powyższego Kupujący zobowiązany zostanie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego 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.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 144.800,00 zł

(słownie: sto czterdzieści cztery tysiące osiemset złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedawana w trybie przetargu.

UWAGA

1. 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>
2. Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - 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.Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.
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.W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.
3. Na podstawie art. 29 ust. 4 ww. ustawy z dnia 19 października 1991 roku, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.
4. Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.
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.
5. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.

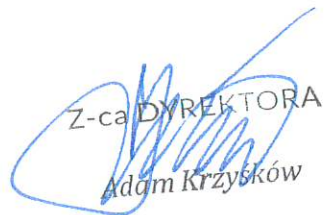
6. Oddział Terenowy KOWR zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z KOWR.
7. Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 24, tel. 89/5248908 w godz. od 7.30 do 15.30 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Morągu tel. 89/7578520.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 25 lipca 2025 roku w Urzędzie Miejskim w Morągu, w Warmińsko - Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Morągu, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Morągu
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Morągu.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 424 obręb
Bramka gmina Morąg okresie od dnia 25.07.2025 r. do dnia 09.08.2025 r.
IS

L.p.	Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczęć, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	



POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 424 obręb
Bramka gmina Morąg okresie od dnia 25.07.2025 r. do dnia 09.08.2025 r.
IS

L.p.	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

