

Oddział Terenowy w Olsztynie  
Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie  
OLS.WGZ.KO.4240.64.2025.LZ.28

Kętrzyn, dnia 11.07.2025 r.

działając na podstawie 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 2025 r., poz. 559), ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 826), 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), a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 423 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości, że:

**OGŁASZA KOLEJNY (II) PRZETARG USTNY (LICYTACYJNY) NIEOGRANICZONY NA  
SPRZEDAŻ**

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy Korsze, powiat kętrzyński, woj. warmińsko – mazurskie.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość niezabudowana określona w wykazie podanym do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w dniu 21.05.2025 roku pismem z dnia 12.05.2025 roku, znak: OLS.WGZ.KO.4240.64.2025.LZ.10.

**Przetarg odbędzie się w dniu 25 sierpnia 2025 roku, o godz. 11:00 w siedzibie OT  
Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie**

**Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie, ul. Adama Mickiewicza 2 (I piętro) .**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 55.000,00 zł**  
(słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

**Wadium wynosi – 5.500,00 zł**

**Minimalne postąpienie wynosi – 600,00 zł**

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

**Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości i płatna jest w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży - bez możliwości rozłożenia na raty.**

**I. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

**Nieruchomość gruntowa niezabudowana**, położona w gminie Korsze, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Kraskowo**, jako **działki nr: 189, 190/1 o powierzchni ogólnej 0,6879 ha** (użytki rolne - 0,6879ha), w tym: pastwiska trwałe - 0,1200 ha, klasy gleb: Ps V - 0,1200 ha, grunty orne - 0,5215 ha, Klasy gleb: R IV a - 0,5215 ha, grunty pod rowami - 0,0464 ha, klasy gleb: W-R IV a - 0,0464 ha.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Kętrzyńskiego. 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 oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopię wypisu i rysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość położona jest w obrębie Kraskowo w gminie Korsze. Kraskowo jest niewielką wsią o charakterze rolniczym, położoną w odległości około 5 km od Korsza, miejscowości gminnej i około 15 km od

miasta powiatowego Kętrzyn. Lokalizacja nieruchomości dobra – tereny wiejskie, dobrze skomunikowane z większymi ośrodkami. Działki położone przy zabudowie mieszkaniowej wsi. W pobliżu znajdują się również tereny rolne. Kształt regularny, wielokątny. Teren działek w całości porośnięty roślinnością trawiastą, miejscami krzakami i lichymi samosiejkami. Pomiędzy działkami przebiega rów melioracyjny. Przez teren działki 190/1 przebiega sieć wodociągowa oraz sieć telekomunikacyjna i elektroenergetyczna. Działka nr 190/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 123016N (działka nr 128 obręb Kraskowo), natomiast działka nr 189 posiada dostęp do ww. drogi publicznej gminnej poprzez drogę gminną wewnętrzną (działka nr 191 obręb Kraskowo).

\* Zgodnie z umową Nr 108/OLS/20220 z dnia 29.07.2020 roku zmienioną aneksem Nr 1 z dnia 29.07.2020 r. o udostępnienie gruntu pod inwestycję dla potrzeb budowy i eksploatacji sieci urządzeń telekomunikacyjnych zawartą pomiędzy KOWR OT w Olsztynie a NEXERA Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie na działce nr 190/1 obręb Kraskowo została podwieszona telekomunikacyjna linia napowietrzna światłowodowa na istniejących słupach linii enN, o długości  $L = 30$  mb. W związku z powyższym Nabywca w momencie zakupu nieruchomości umową cesji przejmie prawa i obowiązki wynikające z ww. umowy.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla działki nr 189 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1K/00036018/9** i dla działki nr 190/1 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1K/00047175/7**.

**Dział III KW NR OL1K/00047175/7** (prowadzonej dla działki nr 190/1) zawiera wpis dot. ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz ENERGA-OPERATOR Spółka Akcyjna, Gdańsk: SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NIEOGRANICZONA W CZASIE, POLEGAJĄCA NA:

- a) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym dla potrzeb posadowienia na niej w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia (enn 0,4 kv) o długości  $l = 2,0$  mb, zgodnie z załącznikiem graficznym {szerokość pasa służebności przesyłu wynosi 1,0 m (po 0,5 m od osi linii), powierzchnia pasa służebności przesyłu wynosi 2,0 m<sup>2</sup>};
- b) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń, o których mowa w punkcie a) powyżej, po ich posadowieniu;
- c) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej 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 obciążonej, 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;
- d) w przypadku robót określonych w punkcie c) powyżej, które będą skutkowały poniesieniem szkód, wysokość odszkodowania należnego właścicielowi lub dzierżawcy nieruchomości będzie ustalona na podstawie odrębnego protokołu sporządzonego przez inwestora i właściciela lub dzierżawcę nieruchomości; w przypadku braku porozumienia wysokość odszkodowania ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na koszt inwestora i płatna będzie każdorazowo po wystąpieniu szkody w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa wyżej lub otrzymaniu od inwestora operatu szacunkowego ustalającego wysokość szkody; wypłata przez inwestora odszkodowania na rzecz właściciela lub dzierżawcę nieruchomości, nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez właściciela lub dzierżawcę nieruchomości.

**Burmistrz Korsz** zaświadczeniem stwierdza, że nie posiada aktualnie obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Korsze dla działek nr 189 i 190/1 w obrębie Kraskowo.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Korsze przyjętego Uchwałą Nr XXX/182/2005 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 29 kwietnia 2005 r. lokalizuje się położenie działek nr 189 i 190/1 w obrębie Kraskowo w strefie funkcjonalnej B – kręgosłup usługowy gminy i perspektywnie zakłada obszar dalszego rozwoju terenów zabudowanych, stanowiący rezerwę dla budowy większych osiedli usługowo-mieszkalnych, dopuszczających lokalizację pojedynczych średnich i dużych zakładów usługowych i przemysłowych.

Jednocześnie Burmistrz Korsz informuje, że:

- na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie trwa opracowywanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie trwa opracowywanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie jest planowane opracowanie planu miejscowego ani zmiany w studium,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- na przedmiotowych działkach nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- na wskazanych działkach nie ma udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego,
- nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy,
- nieruchomości nie figurują w gminnej ewidencji zabytków,

- działka nr 190/1 w obrębie Kraskowo posiada bezpośredni dostęp do gminnej drogi publicznej NR 123016 N (działka nr 228 w obrębie Kraskowo), natomiast działka nr 189 Kraskowo posiada dostęp do ww. drogi publicznej gminnej poprzez drogę gminną wewnętrzną (działka nr 191 obręb Kraskowo),
- na gruntach przyległych do wskazanych działek drogowych nie są planowane inwestycje drogowe,
- Gmina Korsze nie posiada Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- Rada Miejska w Korszach podjęła w dniu 30.07.2024 r. uchwałę nr VI/27/2024 o przystąpieniu do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Korsze do roku 2034,
- Rada Miejska w Korszach podjęła w dniu 30.07.2024 uchwałę nr VI/28/2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Korsze,
- nieruchomości nie są położone w specjalnej strefie ekonomicznej.

Rada Miejska w Korszach podjęła w dniu 27 maja 2025 roku uchwałę nr XVII/118/2025 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Korsze. Urząd Miejski w Korszach poinformował, iż Rada Miejska w Korszach podejmując ww. uchwałę nie ustanowiła prawa pierwokupu na rzecz Gminy Korsze na obszarze zdegradowanym i rewitalizowanym.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** poinformowała, że działka nr 189 obręb 0018 Kraskowo, gmina Korsze (280804\_5.0018.189) i działka nr 190/1 obręb 0018 Kraskowo, gmina Korsze (280804\_5.0018.190/1) nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar „Natura 2000” stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie** poinformował, iż na działkach nr 189 i 190/1 w obrębie Kraskowo nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych. W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Olsztynie** poinformowało, że na działkach nr 189 i 190/1 w obrębie Kraskowo, gmina Korsze, powiat kętrzyński, zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:10000 ver.17) nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów znajduje się urządzenie melioracji wodnych – rów melioracyjny. Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysponowaniu ww. działek.

**Starosta Kętrzyński** poinformował, że od roku 1999 do chwili obecnej, nie udzielił żadnej koncesji na rozpoznanie, poszukiwanie i wydobywanie kopalin pospolitych ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopalin naturalnych występujących na obszarze działek nr 189 i 190/1 obręb Kraskowo. W związku z powyższym Starosta Kętrzyński nie dysponuje informacją o występowaniu na terenie przedmiotowych działek kopalin pospolitych.

**Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie** poinformował, że działki nr 189 i 190/1 obręb Kraskowo, gmina Korsze nie przylegają do dróg powiatowych administrowanych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie.

**Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie** poinformował, że w ciągu najbliższych miesięcy tutejszy Rejon nie wystąpi do właściwych organów o wszczęcie postępowania w sprawie wydania zezwoleń na lokalizację lub realizację inwestycji na terenie nieruchomości oznaczonych jako działki nr 189 i 190/1 w obrębie geodezyjnym Kraskowo, gmina Korsze. Powyższa nieruchomość nie sąsiaduje z pasem drogowym drogi administrowanej przez ww. zarząd.

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** poinformowała, że działki nr 189 i 190/1 w obrębie Kraskowo na terenie gminy Korsze, nie przylegają bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar tych działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym, nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA poinformowała, że dla działek nr 189 i 190/1 w obrębie Kraskowo na terenie gminy Korsze, nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych miesięcy 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 wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym.

**Starosta Kętrzyński** poinformował, że działki nr 189 i 190/1 w obrębie Kraskowo wolne są od obciążeń służebnościami osobistymi z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa w zamian za świadczenia emerytalno – rentowe.

**Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie** poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia oraz, że przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczy się postępowanie administracyjne o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w gminie Korsze w obrębie Kraskowo, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 189 i 190/1.

## **II. W PRZETARGU NIE MOGĄ UCZESTNICZYĆ:**

**Zgodnie z art. 29 ust. 3bc i 3bca ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w przetargach nie mogą uczestniczyć podmioty, które:**

1) mają zaległości z tytułu zobowiązań finansowych wobec Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, a w szczególności zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskały przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległości płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, lub

2) władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władali nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły albo podmioty, w których są współnikami bądź w organach których uczestniczą osoby, które władają lub **w okresie 5 lat przed dniem ogłoszenia przetargu** władali nieruchomościami Zasobu bez tytułu prawnego i mimo wezwania Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieruchomości tych nie opuściły.

***Powyższe oświadczenia składane będą przez osoby zamierzające uczestniczyć w przetargu ze świadomością odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.***

## **III. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU:**

**Uczestnikiem przetargu może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniosła wadium (z zastrzeżeniem poniższych postanowień), stawiła się na publiczny przetarg ustny (licytację) oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.**

**Osoby prawne** biorące udział w przetargu powinny przedstawić aktualne dane z właściwego rejestru (wypis nie straszy niż 3 miesiące), w celu umożliwienia komisji przetargowej ustalenia organu osoby prawnej upoważnionego do uczestnictwa w przetargu w jej imieniu, ewentualnego pełnomocnika do działania w imieniu osoby prawnej oraz inne dokumenty statutowe umożliwiające ustalenie struktury kapitałowej firmy.

**Jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej** biorące udział w przetargu powinny przedstawić odpowiednie właściwe dla danej jednostki dokumenty rejestrowe, dokumenty pełnomocnictw lub właścicieli ją tworzących.

**Cudzoziemcy** na nabycie ww. nieruchomości zobowiązani są uzyskać zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z uwzględnieniem art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

**Wadium w wymaganej wysokości, należy wpłacić na rachunek bankowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT w Olsztynie w BGK O/OLSZTYN numer rachunku 96 1130 1189 0025 0131 8420 0002. Zastrzega się, że warunek wpłaty wadium będzie spełniony wówczas, jeżeli środki pieniężne znajdują się na ww. rachunku bankowym najpóźniej do dnia 22 sierpnia 2025 roku, a w tytule wpłaty wskazany będzie przedmiot przetargu: „189, 190/1, obręb Kraskowo, gmina Korsze”.**

***Potwierdzenie wpłaty wadium wraz z dokumentem stwierdzającym tożsamość oraz stosownym pełnomocnictwem (do uczestnictwa w przetargu oraz składania oświadczeń związanych z przetargiem), w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika uczestnika przetargu, należy okazać Komisji Przetargowej przed rozpoczęciem przetargu.***

**Osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która nie uczestniczyła w przetargu na sprzedaż danej nieruchomości, pomimo że wniosła wadium – nie może uczestniczyć w kolejnych przetargach na sprzedaż tej nieruchomości.**

Zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2809) do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia

lub użytkowania wieczystego nieruchomości, bądź do dokonania czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego **potrzebna jest zgoda drugiego małżonka w przypadku wspólności ustawowej**. Ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. **W przypadku wspólności ustawowej wadium na przetarg należy wnieść przez oboje małżonków. Ponadto wymagana jest obecność obojga małżonków na przetargu lub zwykle pełnomocnictwo udzielone przez nieobecnego małżonka do:**

- uczestnictwa w przetargu w jego imieniu,
- składania oświadczeń związanych z przetargiem.

**Wadium zwraca się** niezwłocznie po odstąpieniu od przeprowadzenia przetargu lub zamknięciu przetargu, w tym także przetargu, który nie został rozstrzygnięty, z zastrzeżeniem, że:

- wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia.

**Wadium nie podlega zwrotowi:**

- jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą,
- uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy,
- uczestnikowi przetargu, jeżeli z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności niespełnienia wymagania określonego w art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zawarcie umowy stało się niemożliwe,
- do czasu upływu terminu na wniesienie zastrzeżeń, o którym mowa w art. 29 ust. 7 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**UWAGA:**

**W przetargu mogą brać również osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku poz. 2097).**

Krajowy Ośrodek **nie może** realizować prawa do rekompensaty osobie, która zgodnie z treścią decyzji lub też z adnotacją zamieszczoną na decyzji lub zaświadczeniu wybrała jako formą rekompensaty **świadczenie pieniężne**.

**Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium do wysokości kwoty nie przekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty osoby fizyczne, którym przysługuje prawo do rekompensaty w formie zaliczania wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego Komisji przetargowej w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie, ul. Adama Mickiewicza 2, w terminie do dnia 19 sierpnia 2025 roku, w godzinach od 8:00 do 14:00 następujące dokumenty:**

- 1) pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) oryginał decyzji lub zaświadczenia potwierdzającego prawo do rekompensaty w formie zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży, a w przypadku spadkobierców osób wskazanych w decyzjach lub zaświadczeniach – należy także przedłożyć postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku (albo dziale spadku),
- 3) dowody potwierdzające spełnienie wymogów określonych w art. 2 lub art. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity z 2017 roku poz. 2097).

**Osoba uprawniona zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczoną do przetargu zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach określonych w ogłoszeniu.**

**W przypadku spadkobierców właściciela nieruchomości wskazanych w zaświadczeniu lub decyzji obok innych osób jako osoba uprawniona, do przetargu muszą przystąpić wszystkie osoby uprawnione osobiście lub za pośrednictwem pełnomocników oraz muszą przedłożyć oryginalne zaświadczenia lub decyzje dotyczące każdej z tych osób.**

Zrealizowane uprawnienia przez tylko jednego z uprawnionych spadkobierców będzie możliwe wyłącznie wówczas, gdy przedłoży on oryginalne zaświadczenia lub decyzje: swoją i pozostałych spadkobierców oraz oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi wszystkich pozostałych spadkobierców o wskazaniu tego spadkobiercy jako osoby uprawnionej.

**W przypadku nie złożenia wymaganych dokumentów w wyznaczonym miejscu i terminie lub też nie wywiązań się z obowiązku wniesienia wadium w części w odniesieniu, do której zwolnienie nie miało zastosowania – nie zostaną dopuszczone do przetargu.**

**Oryginalne zaświadczenie lub decyzja przedłożone przez uczestnika przetargu, który:**

- **wygrał przetarg:** pozostaje w dyspozycji Krajowego Ośrodka do czasu zawarcia umowy sprzedaży lub uiszczenia kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w razie uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży,

- **nie wygrał przetargu** – zostaje zwrócona niezwłocznie po zamknięciu przetargu.

#### **IV. SPOSÓB PŁATNOŚCI ZA NABYCIE NIERUCHOMOŚCI:**

**Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna w pełnej wysokości przed wyznaczonym terminem podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży – bez możliwości rozłożenia na raty.**

Należność z tytułu nabycia nieruchomości należy wpłacić na konto Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, na rachunek **Banku Gospodarstwa Krajowego numer 26 1130 1189 0025 0131 8420 0001.**

Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału przed wyznaczonym terminem podpisania notarialnej umowy sprzedaży. Niedotrzymanie tego warunku lub odstąpienie od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego przez nabywcę wadium.

#### **V. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY:**

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 oświadczenia 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 z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2015 roku, poz. 826.).

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t. Dz. U. z 2024 r., poz. 423 z późn. zm.) **za użytki rolne uważa się:** grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

#### **PONADTO:**

**1. Termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży oraz notariusza wyznacza KOWR. Koszty aktu notarialnego ponosi nabywca. Opłatę sądową płać strony stosownie do wniosków.**

Umowa sprzedaży nie może zostać zawarta w przypadku, w którym na kandydata na nabywcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną na Ukrainie, a także jeśli ujawniono powiązania kandydata na nabywcę z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje). Dodatkowo kandydat na nabywcę pozostający w związku małżeńskim, bez względu na rodzaj ustroju małżeńskiego, przed zawarciem umowy sprzedaży, zobowiązany jest do podania danych współmałżonka (imienia i nazwiska) w celu jego weryfikacji w zakresie sankcji unijnych uzupełnionych przez sankcje krajowe w związku z wojną na Ukrainie.

## **2. Płatność ceny sprzedaży poprzez potrącenie wymaga zgody organizatora przetargu**

Nie wyłącza się zapłaty ceny nieruchomości z uwzględnieniem zaliczenia na poczet ceny sprzedaży wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej. W razie wątpliwości (po rozstrzygnięciu przetargu przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży) KOWR może wystąpić do wojewody z zapytaniem, czy w odniesieniu do decyzji (zaświadczenia) na podstawie, którego KOWR ma zaliczyć na poczet ceny wartość nieruchomości pozostawionych, nie stwierdzono jej nieważności, nie została ona zmieniona lub uchylona lub też postępowanie zakończone wydaniem tej decyzji (zaświadczenia) nie zostało wznowione, co przewiduje art. 20 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku.

## **3. 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.**

## **4. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 826), czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.**

## **5. Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy z dnia 19 października 1991 roku 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 KOWR.**

## **VI. ZASTRZEŻENIA:**

1. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, jako Organizator przetargu, zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu do chwili rozpoczęcia bez podania przyczyny.
2. W razie stwierdzenia, że czynności związane z przeprowadzeniem przetargu zostały dokonane w sposób sprzeczny z ustawą lub innymi przepisami, których naruszenie miało wpływ na wynik przetargu, zarządza się powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnia przetarg.
3. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do zapoznania się z ogłoszeniem przetargowym, przedmiotem przetargu, położeniem nieruchomości i jej granicami. **Uczestnicy będą zobowiązani do składania oświadczeń w tym zakresie.**
4. Uczestnik przetargu może wnieść do Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie pisemne zastrzeżenia na czynności przetargowe w terminie 7 dni od dnia dokonania tych czynności. Dyrektor Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie rozpatruje zastrzeżenia w terminie 7 dni od dnia ich wniesienia. Rozstrzygnięcie doręcza się osobie, która wniosła zastrzeżenia i zamieszcza się je na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Uważa się, że rozstrzygnięcie zostało doręczone osobie, która wniosła zastrzeżenia, z dniem zamieszczenia rozstrzygnięcia na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Na podjęte przez Dyrektora Oddziału Terenowego KOWR rozstrzygnięcie, służy prawo wniesienia zastrzeżeń do Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego rozstrzygnięcia. Do obliczania terminów stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. **Do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka w Olsztynie albo rozpatrzenia zastrzeżeń przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka albo upływu terminu na wniesienie tych zastrzeżeń, umowa sprzedaży nie może zostać zawarta.**
5. Osoby zainteresowane mogą zapoznać się z postanowieniami umowy sprzedaży, które nie podlegają ustaleniom w trybie przetargu, w siedzibie Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie, ul. Adama Mickiewicza 2, pok. 3 od dnia wywieszenia niniejszego ogłoszenia do dnia poprzedzającego datę przetargu w godzinach 9.00 do 14.00.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie, ul. Adama Mickiewicza 2, pok. 3 tel. 89 7542631 lub 89 7542620 w godz. od 9.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Ogłędzin nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży można dokonywać w terminie od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości do dnia poprzedzającego przetarg w godzinach od 9.00 do 13.00 w dni robocze. Dokładny termin wskazania nieruchomości można ustalić telefonicznie z KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie, ul. Adama Mickiewicza 2, tel. 89 7542631 lub 89 7542620.

## **VII. KLAUZULA INFORMACYJNA RODO:**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, przy ul. Karolkowej 30, Oddział terenowy w Olsztynie, w związku z realizacją zadań wynikających z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w tym sprzedaży nieruchomości co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informuje, że:

- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane nabywcy) jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można skontaktować się poprzez e-mail: [kontakt@kowr.gov.pl](mailto:kontakt@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iodo@kowr.gov.pl](mailto:iodo@kowr.gov.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1).
- 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzenia kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR oraz w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2025 poz. 826) i aktach wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Dane osobowe zawarte we wszystkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Dane osobowe nabywcy będą udostępniane podmiotom upoważnionym do nadzoru i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia zostanie zobowiązany nabywca w zawartej umowie sprzedaży.  
Do danych uczestników przetargu/ofertantów i nabywców mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
  - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązywania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
  - d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregoś z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazanym w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>, tel. (22) 531 03 00 – gdy ułama, że

przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.

- 7) Podanie przez uczestników przetargu/offerentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2025 poz. 826) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w ww. celach w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

**Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni, poczynając od dnia 29 lipca 2025 roku do dnia przetargu w:** Urzędzie Miejskim w Korszach, w miejscowości Kraskowo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Bartoszycach, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie, ul. Adama Mickiewicza 2 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Korszach,
2. Sołtys wsi Kraskowo,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
5. KOWR OT w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie.

Z-ca DYREKTORA  
  
Adam Krzyśków

GLÓWNY SPECJALISTA  
Lucyna Zalewska  
KIEROWNIK  
Wydziału Gospodarowania Zasobem  
Patrycja Rozumowicz

p.o. KIEROWNIKA  
Szekcji Zamiejscowej w Kętrzynie  
Wojciech Fabisiwicz  
GLÓWNY SPECJALISTA  
samodzielne stanowisko pracy  
Roksana Rossowiecka

21.07. 2025

