



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

OLS.WGZ.BY.4240.23.2025.RP.6

Bystry, dnia 04.08.2025 r.

**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. z 2025, poz. 559) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Monetkach, położonej w miejscowości Monetki obręb Skop, na terenie gminy Ryn, powiat giżycki, woj. warmińsko – mazurskie .

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Woj. warmińsko-mazurskie, powiat giżycki gmina Ryn, obręb Skop, udział wynoszący 46/1000 w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr 16, lokal nr 5 położony na pierwszym piętrze budynku, o powierzchni użytkowej 29,19 m² położony w miejscowości Monetki gm. Ryn, działka nr 140/23 o pow. 0,0284 ha - KW OL1G/00019067/8 , segment budynku gospodarczego o powierzchni 12,35 m² wraz z udziałem wynoszącym 17/1000 w działce nr 140/20 o powierzchni 0,3940 ha KW OL1G/00019064/7, udział 15/1000 w działce nr 140/25 o powierzchni 0,8673 ha - KW OL1G/00019066/1, działkę nr 131/54 o powierzchni 0,0358 ha -KW OL1G/000100111/1 stanowiąca ogródek przydomowy oraz udział wynoszący 7/74 w działkach nr 131/25 o pow. 0,1370 ha, nr 131/34 o pow. 0,0438 ha, nr. 131/51 o pow. 0,1491 ha nr 131/69 o pow. 0,0422 ha KW OL1G/00019048/9 stanowiące drogi dojazdowe do działki ogrodowej.

Urząd Miasta i Gminy Ryn zaświadcza że nieruchomości oznaczone nr geod. 140/20, 140/23, 140/25, 131/54, 131/25, 131/34, 131/51, 131/69 obrębu Skop nie posiadają opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego .

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ryn określa przeznaczenie :

- Działki nr 140/20, 140/23, 140/25- położone na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- Działki nr 131/25, 131/51- położone częściowo na terenie zabudowy mieszkaniowej i terenie rolnym
- Działki nr 131/34, 131/54, 131/69 - położone na terenie rolnym,

Gmina nie przystąpiła do opracowania zmian w studium.

Teren ten nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, planem budowy dróg, budową siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz na w/w działce nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin.

Na przedmiotowy teren nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i celu publicznego oraz nie ma prowadzonej procedury zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W/w działki nie są objęte uchwałą o rewitalizacji.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa nieruchomość oznaczona jako działki nr geod. 140/20, 140/23, 140/25, 131/54, 131/25, 131/34, 131/51, 131/69 obrębu Skop nie występuje w granicach obszaru Natura 2000, ani rezerwatu przyrody,

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie informuje że na działkach nr geod. 131/25, 131/34 obrębu Skop znajduje się zbieracz melioracyjny, na działce 131/51 znajduje się rurociąg

nie znajdują się cieki wodne mające charakter wód płynących, oraz działka nie graniczy ze śródlądowymi wodami płynącymi.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Elku informuje że na działkach nr geod. 140/20, 140/23, 140/25, 131/54, 131/25, 131/34, 131/51, 131/69 obrębu Skop nie brak jest zabytkowych obiektów nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

Starostwo Powiatowe w Giżycku informuje o braku zapisów świadczących o obciążeniu nieruchomości prawem dożywotniego użytkowania, oraz jakimikolwiek roszczeniami, oraz że na działce nie występują udokumentowane złoża kopalin.,

Generalna Dyrekcja Dróg i Autostrad Krajowych informuje że przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg dróg krajowych w związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych,

Zarząd Dróg Powiatowych w Giżycku zaświadcza że działki nr geod. 140/20, 140/23, 140/25, 131/54, 131/25, 131/34, 131/51, 131/69 obrębu Skop graniczą z pasem drogowym dróg powiatowych, których zarządcą jest Zarząd Powiatu w Giżycku a przez obszar przedmiotowych działek nie jest planowany nowy przebieg dróg powiatowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie zaświadcza że obecnie nie planuje się realizacji inwestycji na obszarze działek nr geod. 140/20, 140/23, 140/25, 131/54, 131/25, 131/34, 131/51, 131/69 obrębu Skop.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olszynie informuje o braku posiadani rejestrów i dokumentów świadczących o obciążeniu nieruchomości, oraz jakimikolwiek roszczeniami.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 72 200,00 zł

(Słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu giżyckiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wyrysu działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości

Zgodnie z art. 28a ust. 1 w/w ustawy - 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.

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.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 461) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

W związku z powyższym nabywca nieruchomości rolnej będzie zobowiązany do złożenia w akcie notarialnym stosownego oświadczenia w zakresie posiadanej na własność powierzchni użytków rolnych.

W oświadczeniu zostanie zawarta klauzula następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nabywający będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że jest mu znane powyższe prawo przysługujące Krajowemu Ośrodkowi.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w notarialnej umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.** 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.

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 Wsparcia Rolnictwa.

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>

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym, Bystry6A, 11-500 Giżycko, tel. 87 428 42 51 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 07 sierpnia 2025 roku w Urzędzie Miasta i Gminy w Rynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Giżycku, Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, O/T KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta i Gminy w Rynie,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Giżycku,
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddział Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Robert Duszyński

