



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.240.2025.RK.2.

Olsztyn, 01.07.2025 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U t.j. Dz. U. 2025 poz. 559), art. 28 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U.2024 poz. 589 ze 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 (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży pochodzącej ze zlikwidowanego KPGR W Lidzbarku Welskim, położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie działdowskim, gminie Rybno.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie **Żabiny, gmina Rybno**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **Nr 535** o pow. **0,1043 ha** w tym:

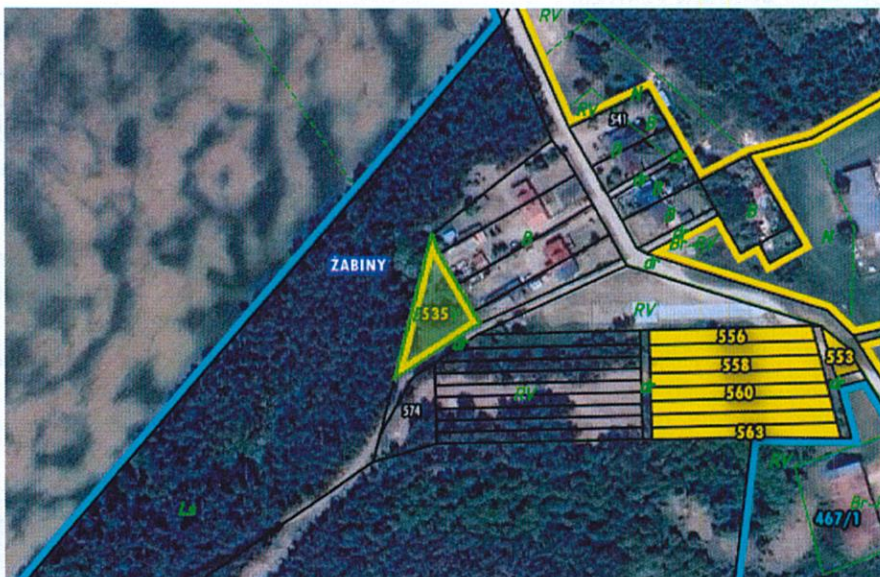
- grunty rolne zabudowane - 0,1043 ha Br-RV,

Dla przedmiotowej działki zlecona została weryfikacja użytków

Dla działek prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Działdowie księga wieczysta o nr EL1D/00023162/2.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona jest na terenie osady Rapaty. Najbliższe sąsiedztwo stanowi stara i nowa zabudowa mieszkaniowa oraz zadrzewione tereny byłego wyrobiska kopali kruszywa. Działka posiada kształt trójkąta, teren nieznacznie opada w kierunku północno zachodnim. Działka nieużytkowana, zakrzaczona z pojedynczymi samosiewami drzew bez wartości użytkowej. Na działce znajdują się niewielkie ilości śmieci, elementy betonowe, pozostałości zawałonego drewnianego budynku. Dojazd do działki z drogi gminnej publicznej Nr 185052 N.



Urząd Gminy w Rybnie poinformował, że działka nr 535 obręb Żabiny nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rybno zatwierdzonego na uchwałę Nr XXV/183/2020 Rady Gminy Rybno z dnia 25.11.2020 działka nr 535 obręb Żabiny ujęta jest jako „Obszary zwartej zabudowy wielofunkcyjnej, w tym: usługowej, mieszkalno – usługowej, mieszkaniowej i rekreacyjnej.” Działka nie znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz terenie objętym programem rewitalizacji. Nie jest objęta planem odbudowy.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez Starostę Powiatu Działdowskiego. Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży 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. Kupujący otrzyma kopię wypisu i wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 23.500,00 zł

(słownie: dwadzieścia trzy tysiąc pięćset złotych)

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

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości.

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w trybie przetargu będzie płatna w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału w dniu zawarcia aktu notarialnego.

Zgodnie art. 29b ust. 1 ustawy w/w ustawy każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przed-wstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Zgodnie z art. 28a ust.1 w/w ustawy- sprzedaż nieruchomości rolnej przez KOWR 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 nie przekroczy 300 ha.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

1. będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie 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.

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

Przy ustaleniu powierzchni użytków rolnych, 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.

Powierzchnię użytków rolnych ustala się na podstawie oświadczenia złożonego przez nabywcę nieruchomości. Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie, podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. Składający oświadczenie jest zobowiązany 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 fałszywych zeznań.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy **KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 26, tel. 89 524-88-40 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Działdowie tel. 23 698 07 80.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając **od dnia 06.08.2025 roku**, w Urzędzie Gminy w Rybnie, w KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, w Biurze W-MIR w Olsztynie, Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Nowym Mieście Lubawskim oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Rybnie
2. Biuro W-MIR w Olsztynie,
3. OTBW-MIR w Nowym Mieście Lubawskim,
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Działdowie,
5. a/a

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków