



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Olecku

OLS.WGZ.OL.4240.59.2025.MW.3

Olecko, dnia 22-08-2025 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 2024 r., poz. 801 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

Nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego, położonej na terenie gminy Olecko, powiat olecki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej po PFZ F. Suwałki.

Opis nieruchomości

Nieruchomości rolne niezabudowane położone na terenie gminy Olecko, oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Borawskie, jako działka nr 90/1 o pow. ogólnej 0,6200 ha (powierzchnia użytków rolnych 0,6200 ha), w tym:
- grunty orne – 0,6200 ha, w tym: RIVb – 0,6000 ha, RV – 0,0200 ha.

Nieruchomość gruntowa rolne, niezabudowana. Nieruchomość gęsto porośnięta wieloletnim drzewostanem oraz krzewami. Występują gatunki drzew takie jak: brzoza, olsza, dąb, świerk. Rzeźba terenu płaska i lekko falista. Nieruchomość stanowi enklawę gruntów rolnych w kompleksie leśnym. Działka graniczy z drogą gminną wewnętrzną nr 89 bez urządzonego zjazdu.

Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej- Nabywca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wносił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Działka nie posiada urządzonego zjazdu z drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej nr 89- Nabywca własnym staraniem i na własny koszt zapewni sobie zjazd z drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wносił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olecku prowadzona jest Księga Wieczysta **OL1C/00010147/6**.

Zgodnie z **Zaświadczeniem Burmistrza Olecka** z dn. 30.12.2024 r., działka ewidencyjna nr 90/1 obr. Borawskie nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Olecko zatwierdzonym uchwałą nr BRM.0007.29.2023 r. Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 maja 2023 r., ww. nieruchomość znajduje się w strefie IV-osadniczo-rolniczej- obejmuje obszar północno-wschodni gminy. Wyodrębnia się w niej:

- a. obszary o dominacji funkcji rolniczej,
- b. obszary wielofunkcyjnego rozwoju wsi,
- c. obszary wielokierunkowej działalności gospodarczej.

Na wyżej wymienioną nieruchomość Burmistrz Olecka nie wydał decyzji o warunkach zabudowy czy też decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego, ani nie toczą się postępowania w tych sprawach.

Sekcja Zamiejscowa w Olecku, 19-400 Olecko, Os. Lesk 20, tel. +48 87 523 43 10, fax 87 523-41-92

www.kowr.gov.pl

Wyżej wymieniona nieruchomość graniczy z drogą gminną wewnętrzną, położoną na działce oznaczonej nr ewid. 89, obręb Borawskie, ww. działka nie posiada urządzonego zjazdu, w związku z tym należy złożyć wniosek o wydanie zezwolenia na lokalizację zjazdu z drogi gminnej.

W zakresie informacji dotyczących rewitalizacji i planów odbudowy obowiązują zaświadczenia nr PGN.6727.11.2024 i PGN.6727.10.2024 z 19 grudnia 2024 r.

Zgodnie z **Zaświadczeniem Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** z dnia 27.12.2024 r., w sprawie udzielenia informacji jednośnie roszczeń zgłoszonych do działki 90/1, Urząd nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie wyżej wymienionych działek na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z **Zaświadczeniem Starostwa Powiatowego w Olecku** z dnia 07.01.2025 r., Starostwo nie posiada informacji o zgłoszonych roszczeniach dotyczących działki nr 90/1, nieruchomość nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania. Ponadto archiwum geologiczne Starostwa Powiatowego w Olecku nie posiada żadnej dokumentacji geologicznej dotyczącej rozpoznania złóż kopalin na przedmiotowej działce.

Zgodnie z **Zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** z dnia 14.01.2025 r., przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478, z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zgodnie z **Zaświadczeniem PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie** z dnia 19.12.2024 r., na działce nr 90/1 nie występują śródlądowe wody płynące oraz nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z **Zaświadczeniem Powiatowego Zarządu Dróg w Olecku** z dnia 19.12.2024 r., na działce nr 90/1 nie są planowane inwestycje związane z budową nowych lub rozbudową dróg powiatowych.

Zgodnie z **Zaświadczeniem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** z dnia 19.12.2024 r., nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Ponadto nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz w najbliższych 12-tu miesiącach nie zamierza się wszcząć takiego postępowania.

Zgodnie z **Zaświadczeniem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** z dnia 20.12.2024 r., nie zamierza się wystąpienia w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady w obrębie ww. działki.

Zgodnie z **Zaświadczeniem PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.** z dnia 02.01.2025 r., w obrębie ww. działki nie zostało wszczęte i nie planuje się wystąpić w sprawie wydania decyzji administracyjnych w ciągu najbliższych 12-tu miesięcy.

Zgodnie z **Zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków** z dnia 20.12.2024 r. w obrębie ww. działki nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 27.970,00 zł

(w cenie ujęto wartość drzewostanu)

(słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

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>

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 826).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Oleckiego. Strony będą zobowiązane 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 wyrysów 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 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 423) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnie nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takiej nieruchomości.

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.

Zgodnie z art. 593 – 595 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny w umowie sprzedaży zastrzeżone zostanie **umowne prawo odkupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży. Powyższe uprawnienie będzie wpisane w dziale III księgi wieczystej urzędzonej dla nieruchomości.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 826) - każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy 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. Oświadczenie takie będzie składane przez Nabywcę w notarialnej umowie sprzedaży.

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.

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 Olecku, Lesk 20, 19-400 Olecko. (tel. (87) 523-43-10), w godzinach od 8.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 03. 09. 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Olecku,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro Terenowe w Olecku,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku.

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Olecku

Aneta Kielich

STARSZY REFERENT

Marcela Wojciechowska

