



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie

OLS.WGZ.DZ.4240.10.2025.SN. 38

Działdowo, dnia 2025-09-08

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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., 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 przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej ze zlikwidowanego Kombinat Państwowych Gospodarstw Rolnych w Księżym Dworze.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Kisiny, gmina Działdowo, jako działki nr 679/2, 679/3 o łącznej powierzchni – 0,1082 ha**, (użytki rolne – 0,1082 ha), w tym: grunty orne RIVa – 0,1082 ha.

Działki od strony północnej graniczą z terenem użytkowanym rolniczo, od strony wschodniej z gruntami nieużytkowanymi, południowej z drogą, od zachodu z terenem zabudowanym (zabudowa gospodarcza). W dalszym sąsiedztwie w odległości ok. 60 m na północ przepływa rzeka Wkra, zabudowania wsi Kisiny, niewielkie enklawy leśne oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna. Działki położone są w jednym kompleksie, tworząc pas gruntu nieużytkowanego, zachwaszczonego. Działka nr 679/2 prawie w całości zadrzewiona drzewami liściastymi w wieku kilkunastu lat, od strony południowej oraz zachodniej w części ogrodzona siatką (niewielkie składowisko różnych materiałów odpadowych). Na działce zlokalizowano również kilka drzew owocowych (wiśni), starą nieużytkowaną wędzarkę oraz niewielki kompostownik - Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał uprzątnąć teren i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu. Wzdłuż granic pomiędzy działkami nr 679/2 i 679/3 przebiega podziemna linia gazownicza. Działki posiadają dostęp do gruntowej wewnętrznej drogi gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 679/18, w części zachodniej na wysokości działek zabudowanych nr 679/1 i 679/11 nieurządzonej w terenie. Dojazd odbywa się drogą zwyczajową, poprzez działkę nr 679/11. **Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami do sprzedającego z tego tytułu.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Działdowie, KW Nr **EL1D/00011072/7**.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy w Działdowie nr GKI.6727.2.167.2025 z dnia 30.07.2025r. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo uchwalonym Uchwałą Nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21.02.2003r. **działka nr 679/2** oznaczona jest symbolami:

Z1 – tereny zieleni – ogródki przydomowe;

R – tereny rolne;

M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej – zabudowa wielorodzinna;

GI – obszary geologicznych utworów bardzo słabo przepuszczalnych.

Działka nr 679/3 oznaczona jest symbolami:

Z1 – tereny zieleni – ogródki przydomowe;

GI – obszary geologicznych utworów bardzo słabo przepuszczalnych.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Działdowo uchwalonym Uchwałą Nr V/24/24 Rady Gminy Działdowo z dnia 18.07.2024r. przedmiotowe działki oznaczone są w następujący sposób: działka nr 679/2 – zagospodarowanie i użytkowanie terenów-tereny zabudowy o

dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej; działka nr 679/3 – zagospodarowanie i użytkowanie terenów – tereny rolne.

Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 17.12.2024r. uchwałę nr XII/68/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Działdowo.

Teren w/w działek nie jest objęty przeprowadzanymi obecnie zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo.

Rada Gminy Działdowo nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11.08.2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów, przebudowy i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Rada Gminy Działdowo nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278).

Przedmiotowe działki nie są oznaczone w MPZP jako tereny eksploatacji złóż kruszywa i lokalizacji elektrowni wiatrowych.

W związku z posiadaniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar całej Gminy Działdowo – decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego nie są wydawane.

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Działdowie nr GKI.7226.10.2025 z dnia 07.05.2025r. rozdysonowanie działek nr 679/2, 679/3, nie koliduje z planami Gminy w zakresie realizacji inwestycji drogowych. Gmina Działdowo nie zamierza w okresie najbliższych dwunastu miesięcy wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na tym obszarze.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.647.2025.KK z dnia 26.05.2025r., działki nr 679/2, 679/3 nie są objęte formami ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.172.2024.IP z dnia 19.04.2024r., wpłynął jeden wniosek z roszczeniem o zwrot majątku położonego w miejscowości Kisiny o pow. 424,4525 ha po Aleksandrze Kamieńskiej, przejętego na Skarb Państwa w ramach reformy rolnej. Nie można jednoznacznie stwierdzić, czy działki nr 679/2, 679/3 wchodziły w skład przejętych majątków i czy były przedmiotem roszczeń o ich zwrot.

Zgodnie ze zaktualizowaną kartą zgłoszonego zastrzeżenia repriwatyzacyjnego roszczenie nie jest udokumentowane. Nieruchomość może być przygotowana do sprzedaży na rzecz osób trzecich.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Działdowie znak: Gn.6821.1.13.2025 z dnia 15.05.2025r., dla działek nr 679/2, 679/3 brak jest w rejestrze gruntów wpisów dotyczących obciążenia prawem dożywotniego użytkowania.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.322.2025.bs z dnia 22.05.2025r., zgodnie z opracowaną w ramach AZP dokumentacją na działkach nr 679/2, 679/3 nie znajdują się stanowiska archeologiczne.

Na podstawie wglądu na stronę Biuletynu Informacji Publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie – www.bip.wuoz.olsztyn.pl w zakładkach – „Rejestr zabytków” oraz „Wojewódzka ewidencja zabytków” nie stwierdzono na ww. działkach obiektów wpisanych do rejestru zabytków, bądź znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: OOL.Z-3.70.176.2025.BS z dnia 03.06.2025r., działki nr 679/2 i 679/3 nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział w Olsztynie i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA w Olsztynie nie zamierza wystąpić 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 dla działek nr 679/2, 679/3.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Działdowie znak: NT-1.070.53.2025 z dnia 15.05.2025r., przedmiotowe działki nie graniczą z drogą powiatową.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP.4205.292.2025 z dnia 05.05.2025r., nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o

zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania w najbliższych dwunastu miesiącach. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Warszawie znak: W.RZI.0144.142.2025.KJ z dnia 12.06.2025r., w granicach działek nr 679/2 i 679/3 nie występują wody powierzchniowe płynące ani wody powierzchniowe stojące w rozumieniu art. 23 ustawy Prawo wodne. Przedmiotowe działki nie figurują w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Ciechanowie.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 476/2025 z dnia 05.05.2025r., przedmiotowe działki są objęte granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 13.800,00zł
(słownie: trzynaście tysięcy osiemset złotych 00/100).

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 wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Działdowskiego Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali wobec siebie z żądanymi 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 wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

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.

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 Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

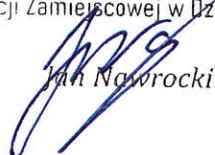
Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni poczynając od dnia 12 września 2025 roku w Urzędzie Gminy w Działdowie, w miejscowości Kisiny, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji

Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Działdowie,
2. Sołtys wsi Kisiny,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim,
5. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
7. a/a.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie



Jan Nowrocki