



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 559), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR Kunik, położonej w obrębie Prasłity, gmina Dobre Miasto, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie, przeznaczonej **do sprzedaży w trybie przetargu**

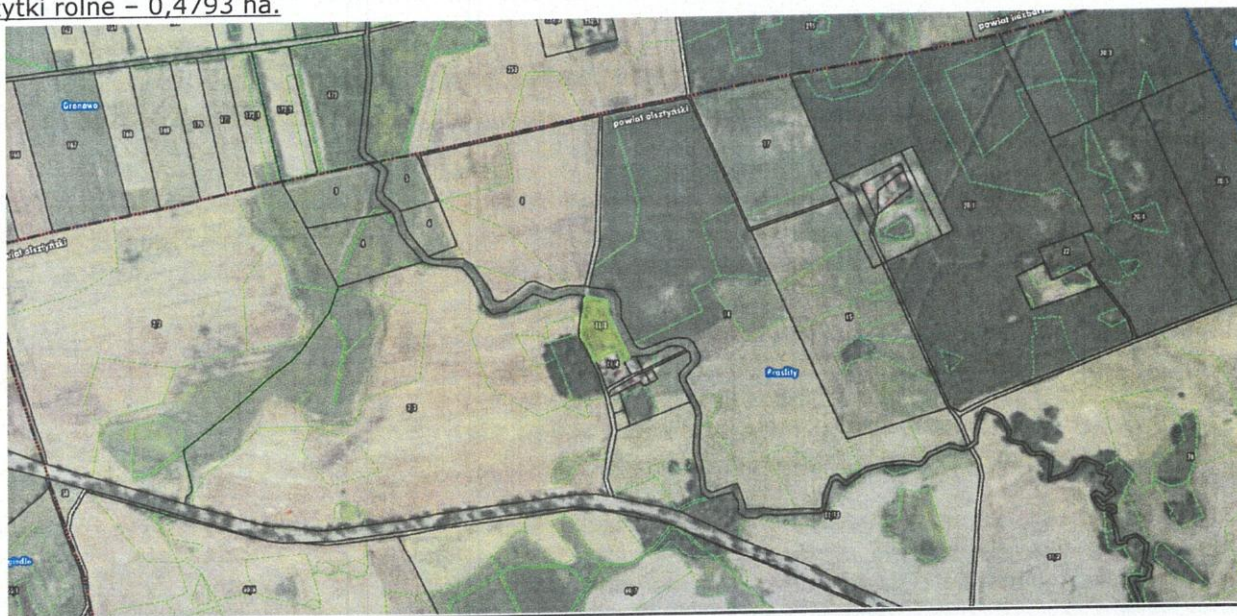
Niniejszy wykaz zastępuje wykaz znak: **OLS.WGZ.GM.4240.42.2025.IG.2 z dnia 19.02.2025 r.**

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Dobre Miasto**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Prasłity działka nr 11/3** o powierzchni ogólnej **0,4793 ha**, w tym:

- **grunty orne: 0,4793 ha** (w całości w klasie RIVb)

użytki rolne – 0,4793 ha.



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. Strony umowy sprzedaży oświadczą w notarialnej umowie sprzedaży, 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 wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości

Działka niezabudowana położona w rozłogu wsi Prasłity przy drodze gruntowej ok. 2,5 km na północny – zachód od zwartej zabudowy mieszkalnej wsi Prasłity. Działka posiada nieregularny. Rzeźba terenu falista nachylona. Na działce występuje samosiew drzew liściastych i zakrzaczenia. Na działce znajdują się pozostałości budynku. Dostęp do utwardzonych dróg publicznych pośredni. Nieruchomość leży przy gminnej drodze wewnętrznej gruntowej ok. 200 m na północ od drogi wojewódzkiej nr 507 Dobrze Miasto Orneto. Sąsiedztwo działki stanowią grunty rolne, pojedyncza zabudowa siedliskowa oraz rzeka Sunia wyznaczająca północno – wschodnią granicę działki.

W VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olsztynie dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr OL10/00044282/3**.

Zgodnie z pismem znak: TI.6727.204.2025.PCh z dnia 18 czerwca 2025 roku Urząd Miejski w Dobrym Mieście poinformował, że zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrze Miasto, zatwierdzonym Uchwałą XXIX/158/2020 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 25 czerwca 2020 roku działka nr 11/3 obręb Prasłity gm. Dobrze Miasto znajduje się **częściowo na terenach rolniczych i częściowo na terenach mieszkaniowych i usługowych o niskiej intensywności w rolniczo-osadniczej strefie przestrzennej**.

Wojewódzki-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 19.02.2025 r. poinformował, że na działce nr 11/3 obręb Prasłity, gmina Dobrze Miasto nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W zakresie do przedmiotowej nieruchomości ma zastosowanie przepis art. 32 i 33 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.)

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 10.02.2025 r. poinformowała, że działka nr 11/3 obręb Prasłity, gmina Dobrze Miasto nie jest objęta formami ochrony przyrody.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 24.01.2025 r. poinformował, że nie toczy się postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 97.400,00 zł **(słownie: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta złotych)**

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedawana 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>.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423) - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek 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.

Na podstawie art. 29 ust. 4 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.

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.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu w umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy

przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.

Oddział Terenowy KOWR 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 KOWR.

Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 12, tel. (89) 524-88-49 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia 11 września 2025 roku w Urzędzie Miejskim w Dobrym Mieście, w Biurze Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Lidzbarku Warmińskim w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Dobrym Mieście
2. W-MiR w Olsztynie
3. SZ KOWR w Lidzbarku Warmińskim
4. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

