

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.176.2025.AKo.3

Olsztyn, 2025-10-06

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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.2025 poz. 559),
 - ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U.2025 poz. 826 ze zm.),
 - 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. 2021 poz. 2092),
- podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR Liski przeznaczonej do sprzedaży położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie bartoszyckim, na terenie gminy Sępólno, obręb Park.



Nieruchomość położona w miejscowości Park – to niewielka osada przygraniczna składająca się obecnie z kilku budynków mieszkalnych. Miejscowość położona około 14 km od Sępólna (ośrodek gminny). Dojazd do wsi drogą asfaltową. Działka położona w strefie zabudowy wsi, w kompleksie działek ogrodniczych.

Kształt nieruchomości regularny, a jej powierzchnia płaska. Granice przylegają do drogi dojazdowej i działki niezabudowanej użytkowanej jako ogródek. Dojazd do działki dobry, od strony północnej drogą wewnętrzną o nawierzchni utwardzonej kostką betonową oznaczoną nr działki 5/16. Nieruchomość w ubiegłym sezonie użytkowana jako ogródek przydomowy, z trzech stron ogrodzona starym płotem z siatki z pojedynczymi nasadzeniami. Działka nieuzbrojona, natomiast przyległe grunty zabudowane uzbrojone są w sieć energetyczną, wodociągową, telekomunikacyjną. Bezpośrednie otoczenie stanowią zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności, oraz grunty rolne.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona na terenie gminy Sępólno w **obrębie Park** oznaczona w ewidencji gruntów jako **działka Nr 5/21** o powierzchni **0,0223ha**, w tym:

- **grunty orne – 0,0223ha (klasa gleb: RIVa)**

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Bartoszycach **Księga Wieczysta Nr: OL1Y/00030135/4.**

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Sępopolu w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępól zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Sępól Nr XX/127/05 z dnia 28 kwietnia 2005r., przewiduje następującą funkcję: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zagrodowej. Działka leży w strefie rozwoju rolnictwa i wielokierunkowego rozwoju funkcji turystycznej (B)**

Działka w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępól leży w strefie rozwoju rolnictwa i wielokierunkowego rozwoju funkcji turystycznej.

Teren obejmujący ww. nieruchomość został zaliczony do Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Natura 2000” „Ostoja Warmińska”, (kod PLB 280015), ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011r. ws. obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U z 2011r. nr 25 poz. 133 ze zm.).

Ponadto:

- gmina planuje podjąć działania planistyczne w kierunku opracowania mpzp lub zmiany suikzp, gmina na dzień wydania zaświadczenia nie wie czy wpłynie to na utrzymanie dotychczasowej funkcji rolnej nieruchomości,
- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani decyzji ustalenia celu publicznego,
- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- brak informacji odnośnie zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni, oraz czy dokonano pomiaru siły wiatru na terenie ww. działki,
- nie jest planowana realizacja inwestycji drogowej związanej z budową lub rozbudową drogi publicznej w obszarze ww. działek,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- Gmina nie podjęła uchwał o ustanowieniu obszaru rewitalizacji,
- Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej dz. nr 5/16.

Rada Miejska podjęła uchwałę nr IX/56/2024 z dnia 30.09.2024r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Sępól.

W piśmie z dnia 08.08.2025r. znak: GI.V.6727.78.25 Gmina poinformowała, że na obecnym etapie prac planistycznych nie jest w stanie stwierdzić czy powyższy teren zmieni swoje dotychczasowe przeznaczenie.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w piśmie z dnia 24.07.2024r. znak: IZAR.5136.407.2023.jk poinformował, że działka 5/21 obręb Park położona jest na obszarze zespołu dworsko – folwarcznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości wynikają z art. 5, 31, 27, 36, ust. 1 pkt. 5 u.o.z. oraz art. 39 ust. 3 Prawo budowlane (Dz. U z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

Ponadto, w stosunku do przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie poinformowały, że na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska poinformowała, że działka leży w granicach obszaru **specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB 280015.**

W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art.34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności:

1) pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub,

2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub

3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej RDOŚ w Olsztynie (www.bop.olsztyn.rdos.gov.pl), w zakładce Inne rejestry przyrodnicze- rejestry form ochrony przyrody w województwie warmińsko – mazurskim – rejestr pomników przyrody.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Zarząd Dróg Wojewódzkich i Zarząd Dróg Powiatowych poinformowały w swoich pismach, że nie planują usytuowania, budowy i rozbudowy dróg publicznych kosztem ww. działki.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 13.04.2023r. poinformował, że nie toczy się postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Starostwo Powiatowe w Bartoszycach poinformowało, że Starosta Bartoszycki nie udzielał koncesji na poszukiwanie lub rozpoznanie kopalin oraz koncesji na wydobycie kopalin, nie posiada także informacji o występowaniu kopalin na przedmiotowej nieruchomości.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Bartoszyckiego. Strony zobowiązane będą do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, 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.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2.900,00zł

(słownie: dwa tysiące dziewięćset złotych)

W cenie wywoławczej uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości i podlega zapłacie w pełnej wysokości przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży. 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 przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie w notarialnej umowie sprzedaży.

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>

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa **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. 14, tel. 89 524 88 19 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, w Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach tel. 89 762 79 10.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając **od dnia 14 października 2025 roku**, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Sępólno, w W-M Izbie Rolniczej (Oddziale Terenowym w Bartoszycach), w siedzibie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa - Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Sępólno,
2. Sekcja Zamiejscowa KOWR w Bartoszycach,
3. W-MIR w Olsztynie / OT Biura w Bartoszycach,
4. a/a.

Do wiadomości:

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie
ul. Podwale 1, 10-076 Olsztyn

Z-ca DYREKTORA

Marek Zadernowski

