



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Morągu

OLS.WGZ.MO.4240.141.2024.TW.41

Morąg, dnia 03.10.2025

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

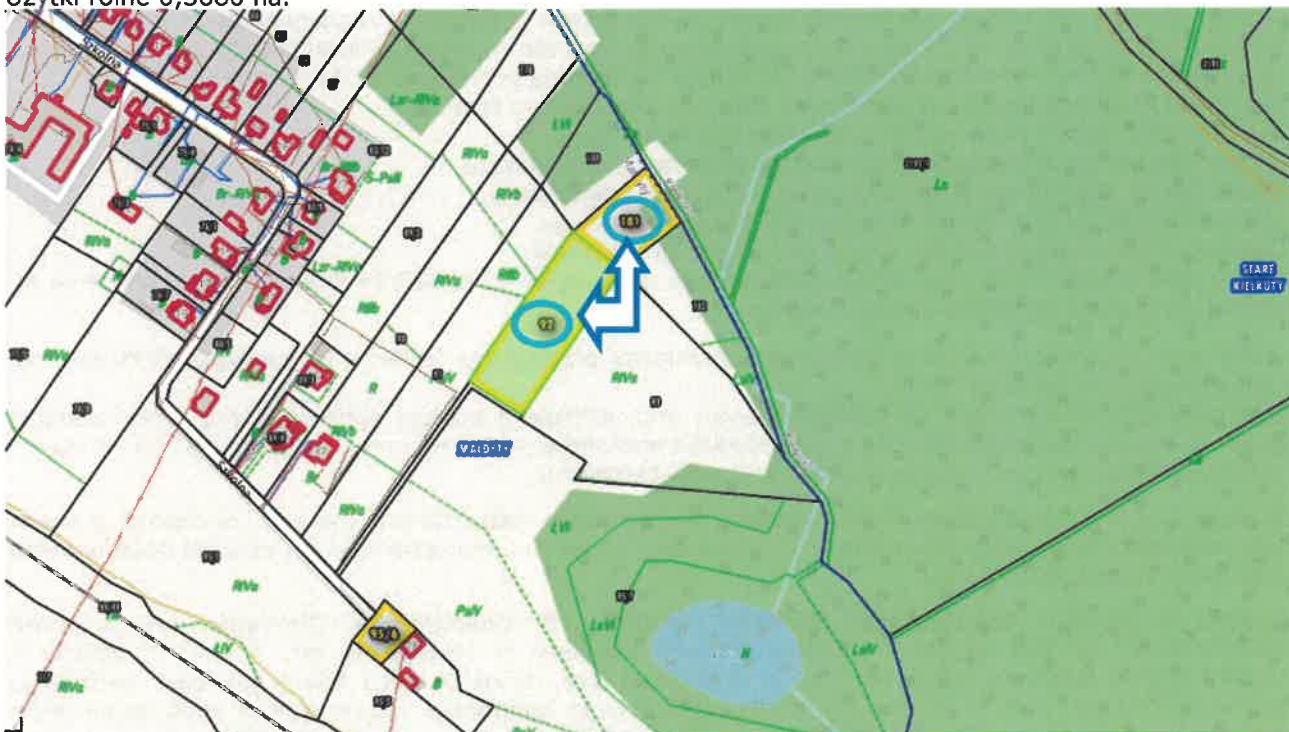
działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 559) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami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

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie ostródzkim, gminie Małdyty, obrębie **MAŁDYTY**, oznaczona w ewidencji gruntów jako **działki nr 92 i 181, o łącznej powierzchni 0,6114 ha**, w tym: grunty orne kl.IVa 0,2538 ha, łąki trwałe (ŁVI) 0,1142 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-RIVa) 0,1627 ha, (Lzr-ŁVI) 0,0807 ha. Użytki rolne 0,3680 ha.



Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 124 130 zł

(słownie: sto dwadzieścia cztery tysiące sto trzydzieści złotych)

Część ceny w wysokości 97 459,87 zł zawiera **podatek VAT** w stawce obowiązującej w dacie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Małdyty to duża wieś gminna, położona w północnej części powiatu ostródzkiego, przy drodze ekspresowej S7. Lokalizacja wsi jest bardzo atrakcyjna ze względu na bliskość jezior Ruda Woda i Sambród, dużego kompleksu leśnego i na sąsiedztwo bezpośredniego zjazdu z drogi ekspresowej – węzeł „Małdyty”.

Nieruchomość położona jest na wschodnim skraju wsi, w jej północnej części, znajdującej się za torami kolejowymi. Najbliższe otoczenie działki stanowią nieużytki, las i nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dojazd od drogi o nawierzchni asfaltowej – ulicy Szkolnej, 140 m drogą gruntową złej jakości. Działki przylegają do siebie tworząc kompleks o kształcie zwartego wielokąta o długości około 165 m i szerokości około 40 m. Teren działki nr 92 lekko falisty, a działki nr 181 opada w kierunku północno wschodnim. Całość nieużytkowana, w przeszłości porośnięta młodym lasem brzoźowym. Obecnie drzewostan usunięto ale nadal widoczne są pniaki.

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

Dla ww. nieruchomości, w Sądzie Rejonowym w Ostródzie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Morągu prowadzona jest Księga Wieczysta **KW Nr EL20/00029092/0.**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Ostródzkiego, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występować 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 wyrys działki/ek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Urząd Gminy w Małdytach poinformował, że działki nr **92 i 181**, obręb **Małdyty**, gmina Małdyty, zgodnie z uchwałą nr LVII/386/24 Rady Gminy Małdyty z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11.04.2024 r. poz. 2103) położone są na terenie przeznaczonym na cele:

- działka nr **92 - 9RZM - tereny zabudowy zagrodowej**,
- działka nr **181 - 4ZN - tereny zieleni naturalnej**,
- gmina Małdyty nie wydała dla działek decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ani nie wpłynęły wnioski o wydanie ww. decyzji,
- w stosunku do ww. nieruchomości Gmina Małdyty nie planuje przystępować do zmiany MPZP,
- MPZP nie obejmuje lokalizacji elektrowni wiatrowych na danym terenie,
- na nieruchomości brak udokumentowanych złóż kopalin,
- nieruchomość nie znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu,
- Rada Gminy Małdyty nie podjęła uchwały o obszarze rewitalizacji,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- nieruchomość nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
- Rada Gminy Małdyty w dniu 13.03.2024 podjęła Uchwałę Nr LVII/383/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Małdyty.

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 umożliwiające udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem: <http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Ostródzie** nieruchomość nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania. Starostwo poinformowało, że na ww. nieruchomość nie posiada dokumentacji ustalającej zasoby złóż kopalin.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze 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 pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące. Działka nr 181 graniczy z rowem melioracyjnym.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** na ww. nieruchomości nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Urząd Gminy w Małdytach poinformował, że na obszarze, na którym znajduje się ww. nieruchomość nie jest planowana ani realizowana inwestycja budowy i przebudowy drogi. Nieruchomość ma dostęp do drogi wewnętrznej (dz. nr 94, obręb Małdyty).

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie**, nie jest planowana lub realizowana inwestycja budowy, przebudowy drogi oraz obecnie nie planuje się wszcząć takiego postępowania. Nieruchomość nie graniczy z pasem drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu**, zarząd poinformował, że ww. nieruchomość nie styka się z pasem drogi wojewódzkiej i nie leży w jej sąsiedztwie. Nie przewiduje się budowy nowego odcinka drogi wojewódzkiej, która mogłaby przebiegać przez ww. nieruchomość lub z nią graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz w najbliższych 12 miesiącach zarząd dróg nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** przedmiotowa nieruchomość nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tut. Oddział i przez obszar ww. działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla przedmiotowej działki.

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.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w notarialnej umowie 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.

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 Morągu, ul. Dworcowa 13 (tel. 89 757 85 24).

Niniejszy wykaz podlega ogłoszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 16 października 2025 roku, w Urzędzie Gminy w Małdytach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie oraz w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, OT KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Małdytach.
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1.
3. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6.
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Morągu
Antoni Wyszomirski

