



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.2.2024.RK.4.

Olsztyn, 15.10.2025 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz. U. 2024 poz. 801 ze zm.), art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. 2025 poz. 826), 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 (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej **do sprzedaży w pierwszeństwie nabycia** pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Hodowlanego we Frednowy, położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie iławskim, **gmina Iława**.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość zabudowana położona na terenie gminy Iława, jako:

- działka Nr 124/10 o pow. 0,2234 ha, obręb Małyki KW Nr EL11/00014355/1.
- działka nr 124/7 o pow. 0,1845 ha, obręb Małyki, KW Nr EL11/00014355/1.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,4080 ha, z czego:

- tereny mieszkaniowe (B): 0,2234 ha,
- grunty rolne zabudowane (Br-RVI) 0,1846 ha
w tym 0,1846 ha użytków rolnych

W skład nieruchomości wchodzi n/w budynki i budowle:

- budynek mieszkalny - nr inwent. 0210128165
- budynek gospodarczy.

Opis nieruchomości: Nieruchomość położona jest na kolonii wsi Małyki. Dojazd od strony drogi krajowej nr 16 prowadzi przez przejazd na linii kolejowej Olsztyn – Iława. Nieruchomość stanowi zaplecze mieszkaniowe fermy – mieszkania obsługi i dozoru obiektu. Składa się z dwóch przyległych do siebie działek gruntu, tworząc kompleks w kształcie zbliżonym do prostokąta. Działka nr 124/7 zabudowana budynkiem gospodarczym i ogrodzona płotem z siatki stalowej. Budynek parterowy z płaskim żelbetowym stropodachem, od wielu lat był nieeksploatowany. Ponadto na terenie działki występują samosiewy drzew w wieku do 15 lat i krzewy. Działka nr 124/10 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz znajdują się tymczasowe szopy drewniane nie stanowiące części składowej gruntu. Przez teren działki przebiegają: sieci wodociągowa, kanalizacyjna i sieci elektroenergetyczne. Budynek wolnostojący, parterowy, podpiwniczony z 1974 roku. Na podwyższonym parterze mieszczą się pomieszczenia mieszkalne, w piwnicach pomieszczenia gospodarcze z kotłowniami i składem opału. W budynku zostały przeprowadzone liczne remonty łącznie z wymianą stolarki okiennej i wymiana posadzek.

Budynek mieszkalny posiada świadectwo energetyczne nr SCHE/191/20/2025 sporządzone 10.10.2025r ważne do dnia 10.10.2035 roku.

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową wynosi 270,82 kWh (m² * rok),
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową wynosi 581,72 kWh (m² * rok),
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną wynosi 639,10 kWh (m² * rok),
- jednostkowa wielkość emisji CO₂ wynosi 0,1981 t CO₂ / (m² * rok),
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową wynosi U_{oze} = 0,0%

Zgodnie z wydanym zaświadczeniem Urzędu Gminy Iława z dnia 31.01.2025 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Iława zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/108/2003 Rady Gminy w Iławie z dnia 03.12.2003 roku zmienionego Uchwałą Nr XXXIX/346/2006 Rady Gminy Iława z dnia 31 maja 2006 roku działki nr **124/7, 124/10 w obrębie Mątyki oznaczone są na rysunku planu jako tereny przemysłu, baz rolniczych i hodowli.**

Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/492/22 Rady Gminy w Iławie z dnia 28.10.2022r w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iława, na działkach nr **124/7, 124/10, obręb Mątyki** określono kierunek: **Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w tym tereny eksploatacji złóż kopalin.**

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem z dnia 20.02.2025 roku poinformowała, że teren działek nr 124/7, 124/10, obręb Mątyki, gm. Iława nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej oraz przez teren działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich pismem z dnia 28.01.2025r poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działkach nr 124/7, 124/10, obręb Mątyki, gm. Iława. Nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i nie zamierza wszczynać takiego postępowania w obrębie przedmiotowej działki.

Powiatowy Zarząd Dróg w Iławie w piśmie z dnia 24.03.2025r poinformował, że nie realizuje i nie planuje realizacji inwestycji budowy lub rozbudowy w obszarze działkach nr 124/7, 124/10, obręb Mątyki gmina Iława.

Zgodnie z informacją podaną przez RDOŚ działki 124/7, 124/10, obręb Mątyki nie są objęte formami ochrony przyrody takimi jak: rezerwat przyrody, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków poinformował, że na działkach nr 124/7, 124/10, obręb Mątyki nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez Starostę Powiatu Iławskiego. 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 sprzedaży nieruchomości wynosi 162.300,00zł

(słownie: sto sześćdziesiąt dwa tysiące trzysta złotych)

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

Należność z tytułu sprzedaży nieruchomości płatna jest jednorazowo w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

Cena sprzedaży podlega zapłacie w pełnej wysokości przed podpisaniem 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.

Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie 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.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy **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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 17, tel. 89 524-88-40 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Grabinie tel. 89 642 56 40.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając **od dnia 22.10.2025**, w Urzędzie Gminy Iławie, w KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, w Biurze W-MIR w Olsztynie, Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Nowym Mieście Lubawskim oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Iławie
2. Biuro W-MIR w Olsztynie,
3. OTBW-MIR w Nowym Mieście Lubawskim,
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie,
5. a/a

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

