



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie  
Sekcja Zamiejscowa w Kamionku  
OLS.WGZ.KA.4240.60.2025.MJ.2

Kamioneek, dn. 08.10.2025 r.

**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 (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

**WYKAZ**

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,  
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

**PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Grzegorzówki**, gmina **Pasym**, powiat szczycieński, województwo warmińsko – mazurskie jako **działka nr 158/2 o powierzchni 0,0431 ha**, w tym użytki:  
grunty orne : RIVa - 0,0431 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,0431 ha, w tym powierzchnia użytków rolnych - 0,0431 ha.

Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla działki 158/2 księgę wieczystą o numerze OL1S/00033510/4.

**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość niezabudowana, nieogrodzona w całości porośnięta roślinnością trawiastą oraz miejscami samosiewami drzew bez wartości użytkowej. Kształt nieruchomości regularny zbliżony o prostokąta teren równy płaski. Na nieruchomości brak urządzeń infrastruktury technicznej, rowów melioracyjnych. Działka sąsiaduje z terenami użytkowymi rolniczo oraz terenami leśnymi. Na nieruchomości brak urządzeń infrastruktury technicznej utrudniających użytkowanie. Nieruchomość położona jest przy publicznej drodze powiatowej nr 1464N bez urządzonego zjazdu z drogi publicznej. **Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić zjazd z drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wносił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.**

**Cena wywoławcza nieruchomości:**

**2.800 zł (słownie: dwa tysiące osiemset złotych).**

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z pismem **Gminy Pasym** znak RRG.6727.26.2025 dla nieruchomości brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą nr X/82/2025 Rady Miejskiej w Pasymiu z dnia 23.01.2025 roku Gmina Pasym przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pasym uchwalonym 29.11.1996 r. uchwałą Rady Gminy Pasym nr XXV/125/96 ze zmianą z dnia 15.02.2005 r. (Uchwała Nr XXI/158/2005 Rady Miejskiej w Pasymiu) dla działki nr **158/2** Gmina Pasym proponuje kierunek jako **tereny rolne**. Dla ww. nieruchomości nie jest planowana zmiana

przeznaczenia. Gmina Pasym nie posiada stref rewitalizacji. Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla nieruchomości. W odniesieniu do ww. nieruchomości nie wydano ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowej. Gmina nie posiada informacji nt. występowania złóż kopalin na tej nieruchomości. Nie jest planowana budowa nowej drogi gminnej ani poszerzenie istniejących dróg. Brak miejscowego planu odbudowy. Teren ww. działki nie jest położony na obszarze zdegradowanym.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad** znak OOL.Z-3.70.2.2025.BS nieruchomość nie przylega do pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek.

**Zarząd Dróg Wojewódzkich** poinformował pismem znak ZDW-IP-4205.61.2025, że nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie nieruchomości oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

**Zarząd Dróg Powiatowych w Szczytnie** poinformował pismem DM.7460.52.2024.KS, że nieruchomość oznaczona jako działka nr 158/2, obręb Grzegorzówki, gmina Pasym nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej i przez obszar przedmiotowej działki nie jest planowany nowy przebieg drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** WSI.402.136.2025.KK nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz.U 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie** poinformował pismem znak IZAR.5136.251.2025.żw, że na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** znak BG.ZZI.0145.22.2025. na nieruchomości nie występują urządzenia melioracji wodnych jak i śródlądowe wody płynące.

Na podstawie informacji zawartych na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko – Mazurskiego <https://bip.warmia.mazury.pl/1773/wykazu-wojewodzkiego-archiwum-geologicznego-wedlug-stanu-na-dzien-24.08.2021-r..html> oraz Centralnej Bazy Danych Geologicznych ustalono, że na nieruchomości nie występują złoża kruszyw mineralnych, nie zatwierdzono projektu robot geologicznych i dokumentacji geologicznej złoża kopalin, nie została wydana koncesja na wydobywanie kopalin.

**Starosta Szczycieński** pismem znak GG-SP.6821.3.4.2025 zawiadomił, że nieruchomość nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania oraz nie jest prowadzone postępowanie dotyczące roszczeń reparyacyjnych w stosunku do nieruchomości.

**Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki** zawiadomił pismem znak WIN-III.7511.2.43.2025.DJ, że nieruchomość nie jest objęta postępowaniem administracyjnym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

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

**Należność z tytułu nabycia nieruchomości płatna będzie w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.**

**Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedana 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>

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826).

*Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomości zgodnie z wyrysami z mapy ewidencyjnej oraz wypisami z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Szczyńskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będzie zobowiązany do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowali wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanych 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, że otrzymał kopie wypisów i wyrysów działek wchodzących w skład nabywanych 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.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w 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 KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kamionku tel. (0-89) 624-32-12.

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 21.10.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:**

1. Urzędu Gminy Pasym,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Szczytnie,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.

p.o. DYREKTORA

Iwona Żendarska

