



**Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn**

OLS.WGZ.GM.4240.234.2025.AG.4

Olsztyn, 14.10.2025 r.

**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 2025 r., 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2092) a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 423 ze zm.), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Ogrodzieniec, gmina Kisielice, powiat iławski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Ośrodka Hodowli Zwierząt w Łęgowie

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Kisielice**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Ogrodzieniec** jako **działka nr 9/54** o powierzchni **0,0261 ha**, w tym:

- **zurbanizowane tereny
niezabudowane lub
w trakcie zabudowy: 0,0261 ha** (Bp)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Iławskiego. 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

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w centralnej części miejscowości Ogrodzieniec, pomiędzy budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym a wielosegmentowym budynkiem gospodarczym. Od strony wschodniej działka przylega do drogi asfaltowej, lecz nie posiada urządnego zjazdu. Kształt działki zbliżony do prostokąta, teren wzniesiony w stosunku do drogi. Nad północną częścią działki przebiega linia energetyczna średniego napięcia; działkę przecina również sieć wodociągowa. Nieruchomość porośnięta jest trawą oraz kilkoma krzewami.

Nieruchomość posiada dostęp do publicznej drogi gminnej.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Iławie dla działki nr 9/54 w obrębie Ogrodzieniec prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL11/00039573/6**.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Kisielic z dnia 02.10.2025 r. działka nr 9/54 w obrębie Ogrodzieniec w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice** zatwierdzonym Uchwałą nr III/15/98 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 16.12.1998 r., zmienionym Uchwałą nr XXVII/32/2009 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 24.06.2009 r., znajduje się w **strefie oznaczonej symbolem „T-9”, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej**.

Rady Miejska w Kisielicach podjęła Uchwałę Nr XI/67/2024 z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Kielice.

Na wskazany teren nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub ustaleniu inwestycji celu publicznego. Na terenie działki nie występują udokumentowane złoża kopalin. Rada Miejska nie podjęła uchwały określającej obszary zdegradowane i rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9.10.2015 r. ani uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11.08.2001 roku. Posiada dostęp do gminnej drogi publicznej.

Gmina Kielice nie przewiduje na przedmiotowej działce prac wymagających rezerwowania określonej powierzchni pod pas ochronny lub zarezerwowania gruntów pod nowe inwestycje drogowe. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i nie jest przewidziane jego wszczęcie w ciągu najbliższych 12 miesięcy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 16.06.2025 r. poinformowało, że na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych ani śródlądowe wody płynące.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 21.01.2025 r. poinformował, że na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 23.01.2025 r. poinformowała, że przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 7.200,00 zł

(słownie: siedem tysięcy dwieście złotych)

Cena zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień sprzedaży

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>

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.

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. 22, tel. (89) 524-88-70 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ każdego dnia roboczego lub w KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, Grabin 17, tel. (89) 642-56-40.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia 22 października 2025 roku w Urzędzie Miejskim Ksielice, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Biura Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Nowym Mieście Lubawskim, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Grabinie, Grabin 17, 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 Ksielicach
2. W-MIR w Olsztynie
3. W-MIR BT w Nowym Mieście Lubawskim
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie
5. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyskowski

