



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 Galinowo, gmina Kisielice, powiat iławski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Ośrodka Hodowli Zwierząt w Starym Kamieniu

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Kisielice**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów **obróbu Galinowo** jako:

- **działka nr 76/1** o powierzchni 0,1610 ha
- **działka nr 76/2** o powierzchni 0,7420 ha,

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,9030 ha**, w tym:

- **pastwiska trwałe: 0,9030 ha (PsV)**,

co stanowi 0,9030 ha użytków rolnych

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem 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 rysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w obrębie miejscowości Galinowo, nad brzegiem jeziora Łodygowo (zbiornika wodnego o niedostępnych brzegach, będącego stawem hodowlanym karpia). Nieruchomość od jeziora oddziela rzeka Gardęga. Działki tworzą jeden kompleks o kształcie zbliżonym do prostokąta. Teren znacznie opada w kierunku południowo-zachodnim. Najbliższe sąsiedztwo działek stanowią nieużytki – pozostałości osady Galinowo, duże kompleksy gruntów ornych, farma wiatrowa oraz budowle gospodarstwa rybackiego. Dojazd drogą szutrową dobrej jakości. Część o pow. około 0,18 ha działki nr 76/2 jest **bezumownie użytkowana** rolniczo. Pozostała część jest nieużytkowana, porośnięta chwastami, krzewami tarniny i dzikimi drzewami owocowymi. W środkowej części działki nr 76/2 znajdują się pozostałości budowli o okrągłej podstawie oraz betonowy zbiornik wypełniony wodą. Nad działką nr 76/1 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna.

Nieruchomość dostęp do publicznej drogi gminnej (dz. nr 79 ob. Galinowo).

Kupujący oświadczy w umowie sprzedaży, iż jest świadomy faktu obciążenia części przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Iławie dla działek nr 76/1 i 76/2 w obrębie Galinowo prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL11/00043133/1**.

W I dziale KW widnieje działka nr 76, która została podzielona na działki nr: 76/1 i 76/2. Zmiany w KW zostaną wprowadzone na etapie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Kisielic z dnia 16.10.2025 r. działki nr: 76/1 i 76/2 w obrębie Galinowo 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. mają następujące przeznaczenie:

- **działka nr 76/1** zlokalizowana w **obróbie Galinowo**, znajduje się w strefie oznaczonej symbolem „R” tj. tereny rolne oraz **tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią**.

- **działka nr 76/2** zlokalizowana w **obróbie Galinowo**, znajduje się w strefie oznaczonej symbolem „R” tj. tereny rolne.

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 Kisielice. Na obecnym etapie prac Gmina nie jest w stanie określić, czy zmieni się przeznaczenie działek.

Rada Miejska w Kisielicach nie podjęła uchwały określającej obszary zdegradowane i rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji ani uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Ponadto poinformowano, że:

- 1) na terenie gminy trwają prace nad opracowaniem zmian w planie miejscowym oraz zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) Gmina nie posiada informacji o dokładnej lokalizacji elektrowni wiatrowych ze względu na prowadzone badania;
- 3) dla wskazanego terenu nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustalenia celu publicznego i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustalenia celu publicznego;
- 4) z MPZP Gminy Kisielice nie wynika, by na tym terenie znajdowały się udokumentowane złoża kopalin, działki znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 5) aktualnie, tereny nie są objęte planem rewitalizacji, ani żadną uchwałą nie została podjęta dot. rewitalizacji na terenie miasta i gminy Kisielice;
- 6) działki posiadają dostęp do drogi publicznej (dz. nr 79 ob. Galinowo)..
- 7) dla działek drogowych nie zostały wszczęte postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i w okresie najbliższych dwunastu miesięcy nie planuje się wszcząć postępowania w tej sprawie na podstawie przytoczonej ustawy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pismem z dnia 16.06.2025 r. poinformowało, że na przedmiotowych działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych ani śródlądowe wody płynące. Działka nr 76/1 graniczy z rzeką Gardęga.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 17.03.2025 r. poinformował, że na przedmiotowych działkach 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 24.03.2025 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 - 24.400,00 zł

(słownie: dwadzieścia cztery tysiące czterysta złotych)

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.

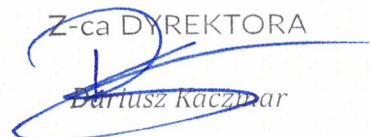
Termin, miejsce i warunki przetargu zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

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 Kisielice, 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 Kisielicach
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

Bartosz Kaczmar

