



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), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do sprzedaży**, położonej w obrębie Stare Kawkowo, gmina Jonkowo, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z PFZ

Opis nieruchomości

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na terenie **gminy Jonkowo**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Stare Kawkowo** jako **działka nr 132/3** o powierzchni **0,0800 ha**, w całości sklasyfikowana jako pastwiska trwałe (Ps) w klasie w klasie VI.



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. 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 wypisu działek wchodzących w skład nabuwanej nieruchomości.

Opis nieruchomości

Nieruchomość położona jest na południe wsi Stare Kawkowo w odległości około 2 km od zwartej zabudowy wsi. Bezpośrednim sąsiedztwem przedmiotowej nieruchomości od strony zachodniej, północnej i wschodniej są grunty leśne. Od południa zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny. Działka posiada dostęp do drogi gminnej, gruntowej, która przebiega wzdłuż wschodniej granicy. Kształt działki regularny. Działka jest zadrzewiona i zakrzaczona, drzewa nie są nośnikami wartości. Nieruchomość nie posiada uzbrojenia, w odległości około kilkunastu metrów na południe od działki swój przebieg ma napowietrzna sieć elektroenergetyczna.

W VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Olsztynie dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr OL10/00002662/5**. W dziale III księgi wieczystej jest wpisany komentarz do migracji: wniosek z dnia 17.03.1955r. NR U.R.6/17/54.

Dla terenu Gminy Jonkowo obowiązuje Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jonkowo. Uchwała Rady Gminy Nr XXXIX/214/2009 z dnia 28 grudnia 2009 roku. Działka nr 132/3 obręb Stare Kawkowo, gmina Jonkowo znajduje się na obszarze dla którego Studium nie przewiduje innego sposobu zagospodarowania niż rolny lub leśny. Dla przedmiotowej działki nie było wydawanej decyzji o warunkach zabudowy.

Dla działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa działka nie jest objęta uchwałą wyznaczającą obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany, o których mowa w art. 8 ustawy z 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278), nie jest objęta uchwałą ustanawiającą Specjalną Strefę Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ust. 1 powyższej ustawy, a także nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 19.02.2025 r. poinformował, że na działce nr 132/3 obręb Stare Kawkowo, gmina Jonkowo nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych ale mają do nich zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 10.02.2025 r. poinformowała, że działka nr 132/2 obręb Stare Kawkowo, gmina Jonkowo nie jest objęta formami ochrony przyrody.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 14.000,00 zł

(słownie: czternaście tysięcy 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.

W umowie sprzedaży nieruchomości zostanie wprowadzone **umowne prawo odkupu** wykonywane przez KOWR na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej.

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. 12, tel. (89) 524-88-49 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia 27 października 2025 roku w Urzędzie Gminy w Jonkowie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, 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 Gminy w Jonkowie
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków