



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa Elbląg

OLS.WKUZ.ELB.4240.129.2024.MC.1

Elbląg, dnia 2024-08-30

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. 2024, poz. 801 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

przeznaczonej do sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego POHZ Sakówko, położonej na terenie gminy Pasłęk, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Pasłęk, obręb Sakówko, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków, jako:

- działka nr **46/19** pow. 1,1158 ha, KW Nr EL1E/00038585/2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **1,1158 ha**, z czego:

- pastwiska trwałe: 1,0646 ha – PsIII

- grunty pod rowami: 0,0512 ha – N

w tym: 1,1158 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona ok. 1 km od granic administracyjnych miasta Pasłęka, ok. 800 m od miejscowości Sakówko oraz 250 m od miejscowości Pólko. Kształt rozłogu regularny, zbliżony do prostokąta, teren pofałdowany. Nieruchomość stanowi nieużytkowany użytek zielony. Przez działkę przepływa rów biegnący do graniczącego z działką zbiornika retencyjnego wchodzącego w skład pasa drogowego drogi krajowej S7. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz droga ekspresowa S7. Najbliższe zabudowania oddalone są o ok. 250 m od działki. Dostęp do drogi publicznej bezpośredni poprzez drogę gminną.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Elbląskiego. 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 wywoławcza nieruchomości wynosi 515.690,00 zł

(słownie: pięćset piętnaście tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem uzyskanym z **Urzędu Miejskiego w Pasłęku** dla działki nr 46/19 nie ma opracowanego obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego gminy Pasłęk działka zlokalizowana jest w obrębie obszarów określonych jako tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obszarach rozwoju zabudowy magazynowo – składowej z dopuszczeniem funkcji produkcyjnych i usługowych. Działka zlokalizowana jest w strefie korytarzy ekologicznych gminy. Przez działkę przebiegają urządzenia melioracji wodnych. Ponadto działka znajduje się w strefie oddziaływania drogi krajowej – 300 m w każdą stronę (ograniczenia dla zabudowy mieszkaniowej). W marcu 2024 roku Gmina Pasłęk przystąpiła do opracowania Planu Ogólnego. Po rozmowie telefonicznej z pracownikiem Urzędu Gminy Pasłęk, Panią Mileną Kowalczyk, uzyskano informację, że Gmina nie jest w stanie zaświadczyć, że w Planie Ogólnym działka nr 46/19 nie zmieni swojego przeznaczenia.

Ponadto nie została podjęta uchwała dotycząca zmiany przeznaczenia w Studium. Nie została podjęta uchwała dotycząca opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w odległości około 563 m od linii rozgraniczającej teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej dla najbliższego obszaru uchwalonego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru farm elektrowni wiatrowych na terenie gminy Pasłęk. Nie planuje się przebiegu przez przedmiotową działkę dróg gminnych, a także nie planuje się poszerzenia istniejących dróg w najbliższych 12 miesiącach. Na nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Nieruchomość nie została objęta ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie znajduje się w obszarze objętym planem rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Nieruchomość nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie działki nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych, tereny górnicze.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie działając na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych informuje, że nieruchomość przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej nr S7. Przez obszar nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych, a tym samym brak jest przeciwwskazań do sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dot. lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowej nieruchomości.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Na działce występuje rów melioracyjny oraz mogą występować podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu informuje, że na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, bądź właściwego wójta/burmistrza.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska informuje, że nieruchomość znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko archeologiczne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Starostwo Powiatowe w Elblągu informuje, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do przedmiotowej działki.

Starostwo Powiatowe w Elblągu informuje, że nie dysponuje pełnym zakresem informacji o udokumentowanych złożach kopalin występujących na terenie powiatu, jak również nie posiada żadnych informacji w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg w Elblągu informuje, że nie przywiduje się także budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez ww. nieruchomość lub z nią graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12 miesiącach zarząd dróg nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie przytoczonej ustawy. Nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Dróg Powiatowych w Pasłęku informuje, że przedmiotowa nieruchomość nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg powiatowych. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedmiotowej nieruchomości. W najbliższych 12 miesiącach nie zamierza się wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne 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.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589 ze zm.).

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589 ze zm.) Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie **5 lat**, licząc od dnia nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Na podstawie art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa każdy nabywca nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Zatem w notarialnej umowie sprzedaży Nabywca zobowiązany będzie złożyć stosowne oświadczenie w tym zakresie.

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.

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. 2024 poz. 589 ze zm.), 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 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.

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>.

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 5, tel. (55) 230-65-35 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 6 września 2024 roku w Urzędzie Miejskim w Pasłęku, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie oraz w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Miejski w Pasłęku
- 2) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu
- 4) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa O/T w Olsztynie
- 5) w/m.

| |
|--|
| <p>Główny Specjalista Samodzielne stanowisko pracy Maciej Zaleski /podpisano elektronicznie/</p> |
|--|

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

| | |
|-------------------------|--|
| Identyfikator dokumentu | 176886.481065.420757 |
| Nazwa dokumentu | Wykaz sprzedaż gotówka.pdf |
| Tytuł dokumentu | Wykaz sprzedaż gotówka |
| Sygnatura dokumentu | OLS.WKUZ.ELB.4240.129.2024.MC |
| Data dokumentu | 30.08.2024 |
| Skrót dokumentu | 87C351E09DC10BA845524486931A23696881063B |
| Wersja dokumentu | 1.3 |
| Data podpisu | 30.08.2024 11:21:42 |
| Podpisane przez | Maciej Zaleski Główny Specjalista |
| Rodzaj certyfikatu | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego |

EZD 3.124.8.8.

Data wydruku: 30.08.2024

Autor wydruku: Chomiuk Monika (Specjalista)