



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa Elbląg

OLS.WKUZ.ELB.4240.124.2024.MC.2

Elbląg, dnia 2024-09-03

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 PR Pasłek, położonej na terenie gminy Pasłek, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Pasłek, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem **Rzędy**, jako:

- działka nr **11/6** pow. 0,0930 ha, KW Nr EL1E/00090004/8

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0930 ha**, z czego:

- drogi (dr-LzVI): 0,0930 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona ok. 500 m od miejscowości Rzędy. Kształt rozłogu nieregularny, w kształcie wydłużonego prostokąta. Nieużytkowana rolniczo, zakrzewiona i zadrzewiona drzewostanem bez wartości użytkowej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz enklawy zalesień ciągnące się wzdłuż brzegów rzeki Sirwy. Dostęp do drogi publicznej pośredni poprzez drogę gminną wewnętrzną, nieurządzoną w terenie. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu. Nabywca będzie zobowiązany złożyć w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenie w tym zakresie.

W przyszłości właściciele działek nr 8/6, 11/1, 11/2 mogą wystąpić do właściciela działki nr 11/6 o ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu.

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

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3.190,00 zł

(słownie: trzy tysiące sto dziewięćdziesiąt złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z zaświadczeniem uzyskanym z **Urzędu Miejskiego w Pasłęku** dla działki nr 11/6 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. Działka zlokalizowana jest w strefie korytarzy ekologicznych gminy. W marcu 2024 roku Gmina Pasłęk przystąpiła do opracowania Planu Ogólnego. Gmina nie jest w stanie zaświadczyć, że w Planie Ogólnym działka nr 11/6 nie zmieni swojego przeznaczenia. Ponadto nie została podjęta uchwała dotycząca zmiany przeznaczenia w Studium. Nie została podjęta uchwała dotycząca opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na działce nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych. 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. Nieruchomość nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie działki nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych, tereny górnicze.

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.

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. Działka graniczy z rowem melioracyjnym zabudowanym przepustem, na działce mogą również występować nieinwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

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.

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 nie 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.

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 13 września 2024 roku w Urzędzie Miejskim w Pastłuku, 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 Pastłuku
- 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	85887.482144.422756
Nazwa dokumentu	Wykaz sprzedaż gotówka.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz sprzedaż gotówka
Sygnatura dokumentu	OLS.WKUZ.ELB.4240.124.2024.MC
Data dokumentu	04.09.2024
Skrót dokumentu	F876697BA506D689F9D1AB9D509E85584AAB0E15
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	04.09.2024 13:25:38
Podpisane przez	Maciej Zaleski Główny Specjalista
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.124.8.8.

Data wydruku: 04.09.2024

Autor wydruku: Chomiuk Monika (Specjalista)