



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy Olsztyn**

OLS.WKUZ.GZ.4240.277.2024.IS.

Olsztyn, 30-08-2024 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie:

- 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. z 2024, poz. 801 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.),
- 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092),

podaje do publicznej wiadomości:

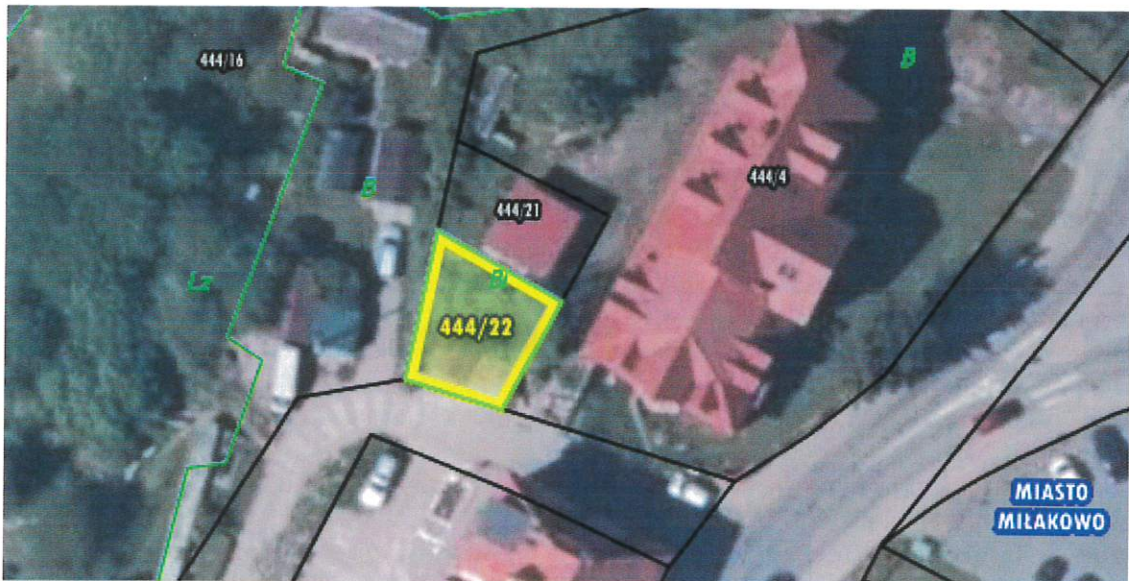
#### **WYKAZ**

**nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Miłakowie, położonej na terenie miasta Miłakowo, obręb 1.

#### **OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Nieruchomość zabudowana, pochodząca z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Miłakowie, położona na terenie miasta Miłakowo, obręb 1, oznaczona w ewidencji gruntów numerem:

- działka nr 444/22, obręb 1 Miasto Miłakowo – o pow. 0,0114 ha, (KW EL20/00017307/4)
- w tym:
- inne tereny zabudowane (Bi) – 0,0114 ha
  - Użytki rolne – 0 ha



Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Miłakowo, przy ulicy Jagiełły. Ulica Jagiełły to niewielka uliczka biegnąca zapleczem budynków położonych przy głównej ulicy miasta. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa gospodarcza i garażowa oraz zadrzewione i zakrzaczone nieużytki. W sąsiedztwie znajduje się przedwojenna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz nowa zabudowa usługowa. Dojazd do przedmiotowej działki drogą gminną wewnętrzną utwardzoną. Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży posiada kształt zwartej czworokąta o długości i szerokości ok. 10 m, teren płaski. Na działce znajdują się

dwa garaże blaszane o powierzchni 17 m<sup>2</sup> każdy. Teren pod garażami utwardzony betonem, powierzchnia utwardzenia wynosi 47 m<sup>2</sup>.

W związku z powyższym, Kupujący przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o treści: „Jestem świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będę podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

Przez działkę przebiegają sieci elektroenergetyczne i kanalizacyjne z trzema studniami rewizyjnymi.

Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej (działka nr 642 obręb 1 Miasto Miłakowo) poprzez drogę gminną (działka nr 444/11). W związku z powyższym, Kupujący przy zawarciu notarialnej umowy sprzedaży będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia o treści: „Jestem świadomy faktu, że przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Samodzielnie i na własny koszt zapewnię sobie dostęp do nieruchomości. Nie wystąpię ani nie będę występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu”.

W dziale III księgi wieczystej Nr EL20/00017307/4 wpisano ograniczone prawo rzeczowe: „Służebność gruntową polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 444/22 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 444/21”.

**Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Miłakowie**, dla przedmiotowej nieruchomości brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, a Gmina Miłakowo nie przystąpiła do jego opracowania. Jednocześnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo, uchwalonym uchwałą LXVII/429/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29.02.2024r. działka nr 444/22, obręb 1 Miasto Miłakowo, oznaczona jest symbolem:

➤ **MJ-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Ponadto:

- dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego oraz nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji,
- obecnie zapisy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo uniemożliwiają posadowienie elektrowni wiatrowych na terenie wymienionej działki,
- gmina nie posiada informacji o występowaniu złóż kopalin na przedmiotowej nieruchomości,
- Rada Miejska w Miłakowie nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji, Specjalną Strefę Rewitalizacji oraz obszar zdegradowany, na którym znajdują się powyższe działki, w której to uchwale byłoby ustanowione na rzecz Gminy Miłakowo prawo pierwokupu, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji,
- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działań żywiołu,
- przedmiotowa działka nie znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu,
- działka nie znajduje się na obszarze „Natura 2000”
- działka nie jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków.

**Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie**, przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta budową lub rozbudową ani planami budowy lub rozbudowy dróg powiatowych. Ww. działki nie graniczą z pasem drogowym drogi powiatowej.

**Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich** na przedmiotowej nieruchomości nie jest przewidywana budowa nowej drogi wojewódzkiej, nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działek oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

**Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad** przedmiotowa działka nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar ww. działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych, a tym samym nie ma przeciwwskazań do jej sprzedaży.

**Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu**, działka będąca przedmiotem sprzedaży wchodzi w skład założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków woj. Warmińsko- mazurskiego, na podstawie decyzji WKZ z dnia 09.09.1960r. pod nr rejestru A-531

jako: „Założenie urbanistyczne starego miasta” w związku z położeniem na terenie wpisanym do rejestru zabytków zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 840), wszelkie prace prowadzone na terenie wpisanym do rej. Zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Jednocześnie działka nr 444/22 obręb 1 M. Miłakowo, gm. Miłakowo, wchodzi w skład nawarstwień kulturowych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych województwa warmińsko-mazurskiego, pod numerem rejestru C-170 zgodnie z decyzją WKZ z dnia 05 listopada 1992r. jako: „ślady pierwotnego osadnictwa/ nawarstwienia kulturowe/ starego miasta Miłakowa”. Wszelkie prace prowadzone na terenie wpisanym do rej. Zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na podstawie art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku poz. 589z późn. zm.), cenę sprzedaży części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50 %, jeżeli nabywca zobowiąże się do dokonania na tej części nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

**Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** na przedmiotowej działce brak jest form ochrony przyrody.

**Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** na terenie powyższej nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące oraz urządzenia melioracji wodnych. Jednocześnie PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania ww. nieruchomości.

**Zgodnie z informacją Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie** brak jest rejestrów i dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej działki były zgłaszane roszczenia. Jednocześnie przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczą się postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

**Zgodnie z informacją Starosty Ostródzkiego** w zasobach archiwum geologicznego organu nie została zarchiwizowana dokumentacja geologiczna ustalająca zasoby złóż kopalin na terenie przedmiotowej nieruchomości.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje powyższą nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Ostródzkiego. Wobec powyższego Kupujący zobowiązany zostanie do złożenia oświadczenia, że nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego 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.

### **Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 16.000,00 zł**

(słownie: szesnaście tysięcy złotych)

W cenie 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.

### **UWAGA**

1. 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>
2. Na podstawie art. 29 ust. 4 ww. ustawy z dnia 19 października 1991 roku, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywcę w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.
3. 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.

4. W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.
5. 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.
6. 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. 24, tel. 89/5248908 w godz. od 7.30 do 15.30 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Morągu tel. 89/7578521.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 10 września 2024 roku** w Urzędzie Miejskim w Miłakowie, w Warmińsko - Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Morągu, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Miejski w Miłakowie
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Morągu

Z-ca DYREKTORA  
  
Adam Krzyśków

### POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 444/22 położonej w obrębie 1 miasta Miłakowo w okresie od dnia 10.09.2024 r. do dnia 25.09.2024 r.

L.p.	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	



### POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 444/22 położonej w obrębie 1 miasta Miłakowo w okresie od dnia 10.09.2024 r. do dnia 25.09.2024 r.

L.p.	Wywieszona na tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

