



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WKUZ.LI.4240.12.2023.Aku.32

Lidzbark Warmiński, 16.09.2024 r.

### KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE SEKCJA ZAMIEJSCOWA W LIDZBARKU WARMIŃSKIM

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

#### WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,  
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi

#### PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

**Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Świątki, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Kalisty, jako:**

- działka Nr 704 pow. 0,1400 ha, KW Nr OL10/00144105/0

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1400 ha, z czego:**

- lasy: 0,1400 ha, w tym: LsIV – 0,1400 ha,

**w tym: 0,0000 ha użytków rolnych.**

Nieruchomość położona jest w obrębie Kalisty, gmina Świątki, powiat olsztyński w odległości ok. 4 km od siedziby gminy Świątki, w bezpośredniej bliskości zabudowy kolonijnej wsi. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna i gospodarcza, grunty rolne oraz rzeka Pasłęka. Działka niezabudowana, porośnięta trawą, zakrzaczaniami oraz drzewostanem mieszanym (wartość drzewostanu 1 900,00 zł). Kształt działki zwarty, regularny, zbliżony do prostokątnego. Rzeźba terenu falista, nachylona. Teren nieruchomości nieogrodzony. Nad północno wschodnią częścią działki przebiega linia energetyczna, w pobliżu działki znajduje się sieć wodociągowa.

**Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka 704 posiada dostęp do drogi gminnej wewnętrznej. 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.**

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Świątki działka nr 704 obręb Kalisty nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Gmina Świątki posiada Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Świątki Nr XLIV/372/2022 z dnia 08 czerwca 2022 roku, gdzie przedmiotowa działka położona jest na terenach zieleni.

Gmina Świątki nie wyznaczyła obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz obszarów Specjalnej Strefy rewitalizacji, o których mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. Dla ww. działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego. Gmina nie planuje przystąpić do opracowania mpzp dla przedmiotowej nieruchomości. Brak jest zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na przedmiotowym terenie jak również nie dokonywano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Ww. działki nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Gmina Świątki, uchwałą nr II/14/2024 Rady Gminy Świątki z dnia 24.05.2024r, przystąpił do sporządzenia Planu ogólnego gminy Świątki.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Olsztynie znak: GN-I.6621.1.14.2023 z dnia 07.02.2023r. przedmiotowa działka nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem.

Zgodnie z zaświadczeniem Starosty Olsztyńskiego nr I/198/2023 z dnia 03.02.2023r. przedmiotowa działka nie jest objęta uproszczonym planem urzędzenia lasu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu z dnia 08.02.2023r., znak: GD.2.5.520.9.2023.KR na przedmiotowej działce nie występują śródlądowe wody płynące, stojące ani urządzenia melioracji wodnych. Przedmiotowa działka graniczy z działką o numerze ewidencyjnym 670, która pokryta jest powierzchnią wodą płynącą (Wp) - rzeka Pasłęka. Zgodnie z art. 232 ustawy Prawo wodne zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie znak: WSI.402.186.2023.IB z dnia 01.03.2023r. nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednakże przedmiotowa działka położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Dolina Pasłęki PLB280002, na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Rzeka Pasłęka PLH 280002 oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

Zgodnie w pismem WMUW w Olsztynie znak WIN-III.7511.2.73.2023.MJ z dnia 03.02.2023r. Urząd informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.118.2023.jk z dnia 07.03.2023r. przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub zespole objętym taką ochroną. Na nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie z dnia 23.02.2023r. znak O/OL.Z-3.713.66.2023.BS przedmiotowa działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/136/23 z dnia 02.02.2023r. ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej działce.

Zgodnie z pismem Powiatowej Służby Drogowej znak: DU.4115.43.2023.JN.IW z dnia 09.02.2023 roku działka nie przylega do żadnej drogi powiatowej. Sprzedaż nie będzie kolidować z planami PSD.

Urząd Gminy Świątki pismem znak: KI.7021.20.2023 z dnia 15.02.2023r. poinformował, że działka nr 702 stanowi drogę gminną wewnętrzną.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 12 900,00 zł**  
**(słownie: dwanaście tysięcy dziewięćset złotych)**

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

**Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.**

**Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.**

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.).

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>.

*Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Olsztyńskiego. 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.*

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Nabywający będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że jest mu znane powyższe prawo przysługujące Krajowemu Ośrodkowi.



Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w notarialnej umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości**. 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.

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.

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim, ul. Ornecka 6a, 11-100 Lidzbark Warmiński (tel. 89 767 78 10).

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 23.09.2024 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Świętki,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

GŁÓWNY SPECJALISTA  
samodzielne stanowisko pracy

*Antoni Wyszomirski*

