



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WKUZ.ELB.4240.199.2022.DZ.13.

Elbląg, dnia 15.03.2023 r.

## **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 (tj.: Dz. U. z 2022 r. poz. 507) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj.: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329) 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości:

### **WYKAZ**

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,  
pochodzącej z byłego PGR „Družno”

### **PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:**

**Nieruchomość niezabudowana położona na terenie Miasta Elbląg, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębem 14, jako:**

**działka Nr 44/5      Pow. 0,1247 ha, KW Nr EL1E/00033259/3**

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,1247 ha, z czego:**

**-tereny przemysłowe: 0,1247 ha, w tym: Ba - 0,1247 ha,**

**w tym użytki rolne: 0**

### **Opis nieruchomości**

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **nr 44/5** położona jest w strefie peryferyjnej miasta, w zachodniej jego części, w dzielnicy Zawodzie przy ul. Grochowskiej. W sąsiedztwie przeważają tereny zabudowy przemysłowo – składowej, usługowej oraz zabudowy mieszkalnej. W dalszym sąsiedztwie otaczają tereny niezainwestowane. Dostęp do działki z drogi miejskiej, publicznej, asfaltowej przez wydzielony geodezyjnie pas drogowy (dz. nr 44/4). Nieruchomość niezabudowana, w części stanowi tereny komunikacji wewnętrznej o nawierzchni z betonowych płyt drogowych, w części niezagospodarowana, porośnięta wysoką, niepielegnowaną trawą i chwastami. Północna część działki stanowi fragment posesji sąsiedniej, urządzonej jako zaplecze budynku mieszkalnego. Rzeźba terenu płaska, kształt nieregularny, wydłużony. Nieruchomość częściowo ogrodzona płotem z siatki drucianej.

Przez nieruchomość przebiega gazociąg, posadowiony za zgodą poprzedników prawnych oraz przyłącze gazowe i sieć telekomunikacyjna.

W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieci: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną.

**Działka częściowo użytkowana bezumownie przez mieszkańców sąsiedniej posesji. W związku z powyższym Kupujący oświadczy w akcie notarialnym umowy sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.**

**W Księdze Wieczystej NR EL1E/00033259/3 urządzonej m. i. dla ww. działki w Dziale III – Prawa, Roszczenia i Ograniczenia zapisano: „Służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę Nr 44/2 (pasem szerokości 6 m. wzdłuż granicy działki nr 44/2 na styku z działkami nr 43, nr 42 i nr 41 zgodnie z oznaczeniem na załączonym do niniejszego aktu wrysem z mapy ewidencyjnej) na rzecz kaźdoczesnego właściciela wymienionych działek nr 44/1 nr 44/3 za odpłatnością brutto (z VAT) 1453 zł. rocznie, poczynwszy od dnia 1 listopada 2008 r.”**

Ponadto Dział III wcześniej powołanej Księgi Wieczystej zawiera wpis: „ustanowiona bezterminowo służebność przesyłu polegająca na:

- udostępnieniu Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie działki gruntu numer 44/5 w celu posadowienia na niej w przyszłości urządzeń gazowych w postaci: przyłącza gazowego średniego ciśnienia z rur PE DN 40 mm o długości L=5,45 mb, według załącznika graficznego do umowy, służących do przesyłu gazu,
- znoszenia istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń gazowych, o których mowa powyżej, po ich posadowieniu,
- korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń gazowych, o których mowa wyżej, nie skutkujących zmianą średnicy i posadowienia urządzeń na działce obciążonej, w tym oczyszczania pasa technologicznego z drzew samosiejek, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren działki odpowiednim sprzętem przez pracowników inwestora oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,
- ograniczeniu prawa każdorazowego właściciela nieruchomości do wykonywania w strefie kontrolowanej (o szerokości 1,0 m, tj. w obszarze po 0,50 m na każdą stronę osi urządzeń gazowych), działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę sieci dystrybucyjnej, w szczególności poprzez powstrzymywanie się od: wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów, nasadzenia i utrzymywania drzew, stosownie do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie”.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 157.450,00 zł**

(słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100)

**Cena zawiera podatek VAT w stawce obowiązującej w dacie zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.**

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2329).

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego w Elblągu przedmiotowa działka znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ulicy Grochowskiej w Elblągu uchwalonego uchwałą nr XXVIII/701/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dn. 16.02.2006 r. Zgodnie z ustaleniami ww. planu działka zlokalizowana jest na terenie zróżnicowanej działalności gospodarczej: **usługi techniczne, drobna wytwórczość, hurtownie, z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej**. Na terenie gminy miasto Elbląg nie przewiduje lokalizacji siłowni wiatrowych i nie występują takie w sąsiedztwie działki. Gmina nie przystąpiła do sporządzenia zmiany obowiązującego mpzp dla ww. nieruchomości. Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Nie wydano zezwolenia na realizację inwestycji drogowej oraz Miasto Elbląg nie planuje inwestycji drogowej na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg. Rada Miejska w Elblągu nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Miasta Elbląg, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 09. października 2015 r. o rewitalizacji (tj.: Dz. U. z 2021 r., poz. 485). Nieruchomość nie jest objęta planem odbudowy. Nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla wnioskowanej działki. Nieruchomość nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Nie występują na niej udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych, tereny górnicze (w tym obszary osuwania się mas ziemnych) określone w mpzp lub suikzp.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** poinformowało, że, według prowadzonej ewidencji na ww. działce nie występują śródlądowe wody płynące oraz nie znajdują się urządzenia melioracji wodnych.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku** poinformowało, że według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski (w skali 1:10000) na przedmiotowej działce nie występują żadne ciekі, ani zbiorniki wodne. Działka nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oraz nie znajduje się na terenie stref ochronnych ujęć wód.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** poinformowała że w/w działka znajduje się poza obszarami objętymi ochroną przyrody.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** poinformował, że na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują



obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednocześnie poinformował, że zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz.U. z 2022 r., poz. 840) jeśli podczas prac ziemnych na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

**Urząd Miejski w Elblągu – Departament Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji** godnie z zaświadczeniem poinformował, że do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych.

**Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie** pismem poinformował, iż 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 prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

**Urząd Miejski w Elblągu – Departament Ochrony Środowiska** poinformował, że na działce 44/5 obr. 14 w Elblągu nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin, zgodnie z „Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce” opracowanym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy.

**Departament Zarządu Dróg Urzędu Miejskiego w Elblągu** poinformował, że działka 44/5 obr. 14 położona przy ul. Grochowskiej przylega bezpośrednio do działki nr 44/4 obr. 14 stanowiącą własność Gminy Miasta Elbląg. Dla terenu działki nr 44/4 (obr.14) obowiązują ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ul. Grochowskiej w Elblągu” (Uchwała Nr XXVIII/701/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16.02.2006 r.), zgodnie z którym działka nr 44/4 (obr. 14) znajduje się w liniach rozgraniczających drogę publiczną oznaczoną w planie symbolem 46.1.KDL1/2 i przeznaczona jest pod jej poszerzenie. Na obie działki nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj.: D. U. z 2023 r., poz. 162) oraz w najbliższych dwunastu miesiącach Zarząd Dróg nie zamierza wszczynać postępowania w tej sprawie.

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oddział w Olsztynie** poinformowała, że ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym, nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj.: D. U. z 2023 r., poz. 162) i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym (tj.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2483).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Elbląskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wrysu działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

#### **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>**

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 Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 25).

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 23.03.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:**

1. Urzędu Miejskiego w Elblągu,
2. Urzędu Gminy w Elblągu,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu.

GLÓWNY SPECJALISTA

*Anna Wołowska*

Sporządziła: D. Żochowska