



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

**Oddział Terenowy Olsztyn**

OLS.WGZ.4240.20.2024.IS.

Olsztyn, 08-11-2024 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 niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Lidzbarku Warmińskim, położonej na terenie województwa warmińsko – mazurskiego, powiat lidzbarski, gmina Lidzbark Warmiński, obręb Pilnik.

### OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość niezabudowana, pochodząca z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Lidzbarku Warmińskim, położona na terenie gminy Lidzbark Warmiński, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 13/11, obręb Pilnik – o pow. 0,0748 ha, (KW OL1L/00029685/4)

w tym:

- grunty orne (RIVb)- 0,0748 ha

Użytki rolne – 0,0748 ha

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



Przedmiotowa nieruchomość położona jest na skraju miejscowości Pilnik w sąsiedztwie zabudowy gospodarczej dużego gospodarstwa po byłym PGR i terenów rolnych i leśnych oraz rzeki Łyna. Nieruchomość o nieregularnym, nieforemnym kształcie. Teren działki względnie płaski, w części pofalowany. Nieruchomość częściowo zagospodarowana ogrodzeniem i bramą wjazdową od strony południowej, od strony północnej nie zagospodarowany wykorzystywany jako ogródek.

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”.

Działka nieuzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej, w zasięgu sieci wodociągowej i telekomunikacyjnej.

Działka położona jest przy drodze gminnej (dz. nr 26/1) od strony południowej. Posiada pośredni dostęp do drogi publicznej nr 117016N poprzez drogi gminne wewnętrzne (dz. 26/1 i 28/1, obręb Pilnik).

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”.

**Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Lidzbarku Warmińskim-** przedmiotowa działka zgodnie z Uchwałą nr XXXVI/273/2021 z dnia 22.12.2021r. Rady Gminy Lidzbark Warmiński zatwierdzającą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński działka przeznaczona jest pod zabudowę wielofunkcyjną.

Ponadto:

- na terenie przedmiotowej działki nie planuje się opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany obowiązującego studium;
- na terenie przedmiotowej działki Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy,
- na terenie przedmiotowej działki nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- przedmiotowa działka objęta jest decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 133/2010 z dnia 02.11.2010r. dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci kanalizacyjnej wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych,
- na działce nie występują kopaliny surowców naturalnych;
- działka nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- gmina nie prowadzi ewidencji, rejestrów obszarów objętych planem „Natura 2000”, obszarów chronionego krajobrazu lub rezerwatu przyrody;
- nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. 2024 poz. 278),
- przedmiotowa działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej nr 117016N poprzez drogi gminne wewnętrzne (dz. 26/1 i 28/1, obręb Pilnik), ponadto w jej obszarze nie jest realizowana ani planowana realizacja inwestycji drogowych w zakresie budowy lub rozbudowy drogi publicznej.

Rada Gminy Lidzbark Warmiński podjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lidzbark Warmiński (Uchwała Nr VII/39/2024 z dnia 29.08.2024r.)

**Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim** w bliskim sąsiedztwie wnioskowanej nieruchomości nie jest planowana/ realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej wymagająca zajęcia gruntów przyległych. ZDP nie planuje również wszczęcia postępowania w tej sprawie.

**Zgodnie z informacją Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która usytuowana byłaby na przedmiotowej działce. Ponadto nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki 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** ww. działka nie przylega bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar przedmiotowej nieruchomości nie jest



planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu przedmiotowej nieruchomości na potrzeby budowy dróg krajowych. Nieruchomość nie jest objęta planami inwestycji drogowych.

**Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie**, na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa działka leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19.12.2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm. Maz. Nr 201, poz. 3154).

**Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** na terenie działki nr 13/11, obręb Pilnik, nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące oraz urządzenia melioracji wodnych. Jednocześnie PGW Wody Polskie nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania przedmiotowej nieruchomości.

**Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim** Starosta Lidzbarski nie posiada informacji dotyczących możliwości występowania na przedmiotowej działce złóż kopalin pospolitych, dla których Starosta udziela koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie kopalin oraz koncesji na wydobywanie kopalin.

**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. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie przedmiotowych działek na rzecz Skarbu Państwa.

**Cena sprzedaży nieruchomości wynosi 18.000,00 zł**

(słownie: osiemnaście 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. Zgodnie z art. 28a ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:
  - 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy 300 ha oraz
  - 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy 300 ha.Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczeń w tym zakresie. Oświadczenia te będą składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.  
Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:
  - 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
  - 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbyte nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 423) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 Lidzbarku Warmińskim tel. 89/7677810.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 25 listopada 2024 roku** w Urzędzie Gminy Lidzbark Warmiński, w Warmińsko - Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim, 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 Gminy Lidzbark Warmiński
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn w/m
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Lidzbarku Warmińskim.

Z-ca DYREKTORA  
  
Adam Krzyśków

### POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 13/11 położonej w obrębie Pilnik gmina Lidzbark Warmiński w okresie od dnia 25.11.2024 r. do dnia 10.12.2024 r.

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



### POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 13/11 położonej w obrębie Pilnik gmina Lidzbark Warmiński w okresie od dnia 25.11.2024 r. do dnia 10.12.2024 r.

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

