



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim
OLS.WGZ.LI.4240.116.2024.AC.7

Lidzbark Warmiński, 07.03.2025 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 Lidzbark Warmiński, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem Markajmy, jako:

- działka Nr **11/22** pow. 0,2960 ha, KW Nr OL1L/00028442/2

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,2960 ha, z czego:

- **grunty orne: 0,2960 ha**, w tym: RIVa – 0,2960 ha

w tym: 0,2960 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w obrębie Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński, powiat lidzbarski, na skraju zabudowy, w sąsiedztwie nowopowstającej zabudowy jednorodzinnej, w sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych. W dalszej odległości znajdują się sieci przesyłowe energetyczne. Działka o regularnym kształcie, niezagospodarowana, porośnięta trawą, chwastami, samosiewami drzew i krzewów od strony lasu. Teren działki względnie płaski. Działka nieuzbrojona w urządzenia infrastruktury technicznej lecz w bliskim zasięgu sieci wodociągowej i energetycznej. Możliwość wykonania podłączenia do sieci infrastruktury technicznej należy uzgodnić z dysponentami danych sieci.

Działka posiada dostęp do drogi gminnej utwardzonej nr 177/2 bez zewidencjonowanego zjazdu. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej - 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.

Na działce 11/22 zostanie ustanowiona nieodpłatna, na czas nieoznaczony służebność przejścia i przejazdu z działki 177/2 na rzecz każdorazowego właściciela działek 11/21, 11/20, 11/19, 11/18, 11/17.



W zaświadczeniu nr OŚN.6727.318.2024.SU z 03.12.2024r. Gmina Lidzbark Warmiński poinformowała, iż zgodnie z uchwałą nr IX/68/2019 Gminy Lidzbark Warmiński z dnia 03.12.2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Markajmy, gmina Lidzbark Warmiński, działka położona w obrębie **Markajmy nr 11/22** oznaczona jest symbolem **MN17-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Rada Gminy Lidzbark Warmiński podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Lidzbark Warmiński oraz uchwałę nr LV/416/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie ww. działki nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie występują kopaliny surowców naturalnych, nie wydano decyzji i nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Działka nie leży na obszarze rewitalizacji, nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacyjnej, ani w granicach strefy ekonomicznej oraz nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Rada Gminy nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z pismem Urzędu Gminy w Lidzbarku Warmińskim znak OŚN.6727.65.2025.SU z dnia 19.02.2025r. w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lidzbark Warmiński w obrębie geodezyjnym Markajmy oznaczona jest symbolem **21MNW- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, co jest tożsame z przeznaczeniem wskazanym w ww. zaświadczeniu OŚN.6727.318.2024.SU z 03.12.2024r.

Zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim znak GKK.6820.41.2024.GN z dnia 12.11.2024r. przedmiotowa działka nie jest obciążona dożywotnim użytkowaniem. Ponadto Starosta nie jest stroną w postępowaniu roszczeniowym, nie posiada informacji dotyczących zgłoszonych roszczeń reparywacyjnych dla wnioskowanej nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem ze Starostwa Powiatowego w Lidzbarku Warmińskim z dnia 21.10.2024r znak: OŚ.6164.3.461.2024 przedmiotowa działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku z dnia 31.10.2024r., znak: BI.RZI.0145.256.2024 zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski na przedmiotowej działce nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Na podstawie danych dostępnych e ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku nie widzi przeciwwskazań co do rozdysponowania przedmiotowej działki.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 08.11.2024 r. znak: WSI.402.1319.2024.IB 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, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednakże działka położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 162 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19.12.2008 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem znak WIN-III.7511.2.509.2024.MK z dnia 29.10.2024r. informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko - Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie z dnia 04.11.2024r. znak: IZAR.5136.567.2024.bs na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Do nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie z dnia 14.11.2024r., znak O/OL.Z-3.713.495.2024.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-2301/1104/2024 z dnia 18.10.2024r. ZDW nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowej działce.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Powiatowych w Lidzbarku Warmińskim znak: ZDP.412.124.2024.JJM z dnia 28.10.2024 roku w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki nie jest planowana/realizowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej wymagająca zajęcia gruntów przyległych.

Urząd Gminy w Lidzbarku Warmińskim pismem znak: DR.7226.171.2024.LJ z dnia 22.10.2024r. poinformował, że droga oznaczona numerem ewidencyjnym 177/2 obręb Markajmy stanowi drogę wewnętrzną. Urząd nie planuje prowadzenia prac związanych z ich przebudową lub poszerzeniem. Ponadto działka oznaczona numerem ewidencyjnym 177/2 może stanowić drogę dojazdową do działki 11/22. Budowa zjazdu z drogi gminnej należy do właściciela terenu przyległego.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 243.050,00 zł
(słownie: dwieście czterdzieści trzy tysiące pięćdziesiąt złotych)**

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

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 Lidzbarskiego. 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 25.03.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Lidzbark Warmiński,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszycach,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej
w Lidzbarku Warmińskim

Antoni Wyszomirski

