



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim

OLS.WGZ.LI.4240.114.2024.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 11/20 pow. 0,2444 ha, KW Nr OL1L/00028442/2

**Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,2444 ha, z czego:**

- grunty orne: 0,2444 ha, w tym: RIVb – 0,2444 ha

**w tym: 0,2444 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 nie posiada dostępu do drogi. Celem zapewnienia dostępu do drogi zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela działki 11/20 nieodpłatna, na czas nieoznaczony służebność przejścia i przejazdu z działki 177/2 przez działki 11/22, 11/21.**

**Ponadto na działce 11/20 zostanie ustanowiona nieodpłatna, na czas nieoznaczony służebność przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działek 11/19, 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 11/20** 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 reprawatywacyjnych 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.7226.173.2024.LJ z dnia 22.10.2024r. poinformował, że nie planuje przeprowadzenia dróg powiatowych po działce nr 11/20 obręb Markajmy.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi – 201.200,00 zł**  
**(słownie: dwieście jeden tysięcy dwieście 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 wrysem 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 wrysu 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

