



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.39.2025.MP.2

Olsztyn, 10.03.2025 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku 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.), art. 28 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 589 z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie ełckim, **miasto Ełk**, obręb **Ełk 1**, pochodzącej z byłego Państwowego Gospodarstwa Rybackiego.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w obrębie **Ełk 1**, **miasto Ełk**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **15/22** o powierzchni **0,0708 ha** w tym:

- **drogi – 0,0708 ha** (dr – 0,0708 ha)

W tym 0,00 ha użytków rolnych.



Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 85.600,00zł

(słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych)

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

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

Cena sprzedaży podlega zapłacie w pełnej wysokości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży. Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału w dniu zawarcia aktu notarialnego.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią: droga, użytki zielone oraz zabudowa jedno i wielorodzinna. Kształt nieruchomości regularny, zbliżony do wydłużonego prostokąta. Na nieruchomości nie znajdują się zewidencjonowane urządzenia melioracyjne. Powierzchnia działki płaska z niewielkim spadkiem. Nieruchomość użytkowana w częściach przez właścicieli przyległych nieruchomości. Znajdują się na niej ogrodzenia oraz nasadzenia, które nie są własnością KOWR i nie zostały ujęte w cenie sprzedaży. Przez działkę prowadzi dojazd do posesji prywatnej znajdującej się na dz. nr 15/6. Kupujący jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu. Przez nieruchomość przebiegają sieci: gazowa, telekomunikacyjna, wodociągowa i kanalizacyjna. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – asfaltowej drogi miejskiej położonej na dz. nr 3/2 obr. Ełk 1, miasto Ełk. Nieruchomość obciążona jest trzema umowami o udostępnienie gruntu pod inwestycję i ustanowienia służebności przesyłu dotyczącymi dwóch przyłączy gazu niskiego ciśnienia oraz ułożenia telekomunikacyjnej linii światłowodowej. Nabywca nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki wynikające z w/w umów.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ełku dla dz. nr **15/22**, obręb Ełk 1 prowadzona jest księga wieczysta nr **OL1E/00005626/2**. W Dziale III księgi wieczystej widnieje wpis dotyczący ograniczonego prawa rzeczowego do dz. nr 15/22 na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie o następującej treści:

SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, USTANOWIONA BEZTERMINOWO ZA JEDNORAZOWYM WYNAGORODZENIEM NA NIERUCHOMOŚCI W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM DZIAŁKI GRUNTU NUMER 15/22, POLEGAJĄCA NA:

- UDOSTĘPNIENIU POLSKIEJ SPÓŁCE GAZOWNICTWA SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W TARNOWIE DZIAŁKI GRUNTU NUMER 15/22 W CELU POSADOWIENIA NA NIEJ W PRZYSZŁOŚCI URZĄDZEŃ GAZOWYCH W POSTACI: PRZYŁĄCZA GAZU NISKIEGO CIŚNIENIA PE DN 40 MM DO GAZOCIĄGU NISKIEGO CIŚNIENIA PE18 O DŁUGOŚCI L=5,0 MB, WEDŁUG ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO DO OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU REP. A NR 1723/2022 Z DNIA 15 MARCA 2022 R., 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 KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI DO WYKONYWANIA W STREFIE KONTROLOWANEJ (O SZEROKOŚCI 1,0M, 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 POPRZECZ POWSTRZYMYWANIE SIĘ OD: WZNOSZENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, URZĄDZANIA STAŁYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, NASADZANIA I UTRZYMYWANIA DRZEW, STOSOWNIE DO ROZPORZĄDZENIA MINISTRA GOSPODARKI Z DNIA 26 KWIEŹNIA 2013 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ SIECI GAZOWE I ICH USYTUOWANIE.

Urząd Miasta Ełk poinformował, że dz. nr 15/22 obr. Ełk 1, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Ełku, zwanego „Ełk-Kajki III”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV.335.2013 Rady Miasta Ełku z dn. 24 września 2013 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 3068 z dn. 12 listopada 2013 r., objęta jest ustaleniami kwartałów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN-5** i **MW/U-16**. Przeznaczenie w/w kwartałów:

„§19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN-5** (o powierzchni około 0,4080 ha) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,

b) usługi wyłącznie jako lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne,

c) budynki garażowe i gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimum 50% pow. działki budowlanej,

f) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – minimalnie 15% i maksymalnie 30% pow. działki budowlanej,

g) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 0.5,

h) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),

i) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego – 6m (1 kondygnacja nadziemna),

j) dachy:

- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu 350 do 500 przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do innych budynków lub lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 350 do 500,

k) pokrycie dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w kolorze ceglastym,

l) elewacje zewnętrzne – kolorystyka zgodnie z §9 pkt 2, przy czym wskazuje się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów: bieli, szarości i beżu,

m) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i kolorystykę dachów dla dachów spadzistych,

n) oba segmenty budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej muszą posiadać ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych oraz ujednolicony kształt i pokrycie dachu;

3) następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 16m;

4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-10 z drogi wewnętrznej KDW-11;

5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13 (...)

§27.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW/U-16** (o powierzchni około 0,4420 ha):

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;

2) następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki usługowe, realizowane jako obiekty wolnostojące, trwale związane z gruntem, wyłącznie na zapleczu terenu oznaczonego MW/U-16,
- b) w każdym budynku usługowym dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego,
- c) dopuszcza się realizację usług w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym od frontu terenu oznaczonego symbolem MW/U-16,
- d) zakaz realizacji wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej – minimum 50% pow. działki budowlanej,
- g) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - maksymalnie 30% pow. działki budowlanej,
 - minimalnie 5% pow. działki budowlanej,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 0.6,
- i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 14 m (3 kondygnacje nadziemne),
- j) maksymalna wysokość budynków usługowych – 10 m (2 kondygnacje nadziemne),
- k) dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 350 do 500 przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub dachówka betonowa w kolorze ceglastym,
- m) elewacje zewnętrzne kolorystyka zgodnie z §9 pkt 2, przy czym wskazuje się stosowanie na elewacjach tynkowanych kolorów: bieli, szarości i beżu,

3) następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 25 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-10 z drogi wewnętrznej KDW-11;
- 5) obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §13.

Ponadto Wójt poinformował, że na terenie miasta Ełku nie obowiązuje dokument, jakim jest plan ogólny. Rada Miasta Ełku podjęła uchwałę nr LVIII.635.2023 z dn. 29 listopada 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miasta Ełku. W chwili obecnej obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalone uchwałą nr XXXVI.362.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 24 listopada 2021 roku. Zgodnie z przedmiotowym dokumentem, obszar objęty wnioskiem zlokalizowany jest na terenie strefy B – Nowomiejskiej Północnej (I) w kwartale oznaczonym symbolem B14:

„B14 – obszar ograniczony od wschodu brzegiem jeziora Ełckiego, od północy granicami administracyjnymi miasta, od południa terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a od zachodu granicą ulicy 11 Listopada. Teren objęty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Kajki III” i „Ełk – Gospodarstwo Jeziorowe”.

Obecnie w obrębie kwartału zlokalizowana jest przede wszystkim zabudowa usługowa (stacja paliw, obiekty gospodarstw rybackich), a także budownictwo mieszkalne jednorodzinne.

W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- usługowa w zakresie turystyki,
- usługi związane z produkcją rybacką,
- zieleń urządzone.

W bezpośrednim sąsiedztwie ulicy 11 Listopada oprócz w/w funkcji dopuszcza się ponadto:

- usługi ogólnomiejskie.

W związku z istniejącym zagospodarowaniem oraz położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Ełckiego działaniem priorytetowym jest rozwój przede wszystkim terenów gospodarstw rybackich z usługami

towarzyszącymi funkcji turystycznej. Istnieje możliwość lokalizowania nowej zabudowy i rozbudowy obiektów, przy czym zabudowa ta nie może przekraczać wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, oraz możliwość adaptacji istniejącej zabudowy w kierunku turystycznym. Wzdłuż drogi krajowej – ulicy 11 Listopada – ze względu na dogodne skomunikowanie zaleca się lokalizację usług ogólnomiejskich. Obszar ten jest narażony na ponadnormatywny hałas, w związku z czym zabudowa mieszkalna i inne funkcje objęte ochroną przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, mogą być lokalizowane pod warunkiem spełnienia wymogów, wynikających z przepisów odrębnych. Obiekty usługowe należy izolować od terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią wysoką.

Z uwagi na ekspozycję terenu w panoramie miasta od strony jeziora, należy dążyć do utrzymania istniejących terenów zieleni i poprawy ich zagospodarowania, a także zwrócić szczególną uwagę na projektowanie budynków o atrakcyjnej bryle, wykonanych z użyciem tradycyjnych materiałów i technologii. W granicach kwartału, przy ul. 11 Listopada znajduje się cmentarz wojenny żołnierzy rosyjskich z czasów I wojny światowej. Zagospodarowanie obszaru wokół cmentarza należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.

Część kwartału, przyległa do brzegów jeziora, oznaczona szrafurą na załączniku nr 9 do niniejszego Studium – Kierunki zagospodarowania, wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta.

Ponadto, Urząd Miasta poinformował, że:

- zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), obowiązujące studia utrzymują moc do czasu uchwalenia planu ogólnego, a w przypadku braku przedmiotowego planu – do 31 grudnia 2025 r.;
- na wskazanym terenie oraz w jego sąsiedztwie Rada Miasta Ełku nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W chwili wydania zaświadczenia na wskazanym terenie oraz w jego sąsiedztwie nie planowano opracowania w/w dokumentów;
- przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy;
- dla nieruchomości objętej wnioskiem brak jest pozostających w obrocie prawnym decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z uwagi na obowiązujący tam miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- na dzień wydania zaświadczenia Urząd nie posiadał informacji dotyczących planowanych inwestycji przez inne podmioty na terenie objętym wnioskiem. Nie była tam realizowana ani planowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej;
- wskazany teren nie jest objęty formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478);
- na wskazanym obszarze nie występują złoża kopalin;
- działka nr 15/22 obr. Ełk 1 nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w myśl ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 278), w związku z czym nie obowiązuje tam prawo pierwokupu na rzecz gminy w myśl w/w ustawy.

Dodatkowo, pismem z dnia 25.03.2024 r. Urząd Miasta poinformował, nie jest realizowana ani planowana żadna inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej na obszarze w/w działki.

Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie poinformował, że działka o nr ewidencyjnym 15/22 obręb Ełk 1, miasto Ełk nie jest położona na terenie parku krajobrazowego ani obszaru chronionego krajobrazu.

Zgodnie z informacją podaną przez **Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie** działka nr 15/22 obręb Ełk 1, miasto Ełk nie jest objęta formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże w/w działka położona jest w niedalekiej odległości od Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2011 r. nr 74, poz. 1295), zmienionej uchwałą nr XXXVII/754/14 Sejmiku Woj. Warm.-Maz. z dnia 26 maja 2014 r. zmieniającą uchwałę nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2011 r., poz. 2257).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie poinformował, że na działce nr 15/22 obręb Ełk 1, Miasto Ełk nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące oraz urządzenia melioracji wodnych.

Zarząd Zlewni poinformował także, że nie istnieją przeciwwskazania do trwałego rozdysponowania nieruchomości wynikające z art. 216 ust. 2 ustawy Prawo Wodne (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) oraz nie ma potrzeby przeprowadzenia rozgraniczeń geodezyjnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku poinformował, że według posiadanej w Urzędzie dokumentacji konserwatorskiej, na działce nr 15/22 obręb Ełk 1 nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Jednocześnie Urząd przypomina, że zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292):

„1. Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).”

Starostwo Powiatowe w Ełku poinformowało, że dla działki nr 15/22 obr. Ełk 1 Starosta Ełcki nie wydał koncesji na wydobywanie kopalin oraz nie zatwierdził projektów prac geologicznych w celu udokumentowania złoża kopalin, dla której spełnione są następujące wymagania: obszar udokumentowanego złoża nieobjętego własnością górnictwem nie przekracza 2 ha, wydobyte kopaliny ze złoża w roku kalendarzowym nie przekroczy 20 000 m³.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformował, działka nr 15/22 obr. Ełk 1, miasto Ełk nie przylega bezpośrednio 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 działki na [potrzeby budowy dróg krajowych.

Ponadto poinformowano, że GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej oraz nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki nr 15/22 obręb Ełk 1, miasto Ełk.

Zarząd Dróg Wojewódzkich poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce nr 15/22 obręb Ełk 1, miasto Ełk. Ponadto poinformowano, że nie zostało wszczęte na wniosek Urzędu postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie w/w działki oraz w najbliższych sześciu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg wojewódzkich.

Urząd Wojewódzki Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do działki nr 15/22 obręb Ełk 1, miasto Ełk były zgłaszane roszczenia.

Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie w/w nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez Starostę Powiatu Ełckiego. 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.

Zgodnie art. 29b ust. 1 ustawy w/w ustawy każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie 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.

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 **KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

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

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając **od dnia 27.03.2025**, w Urzędzie Miejskim w Ełku, w Biurze W-MIR w Olsztynie, w Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Olecku, w KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Ełku oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Ełku,
2. Biuro W-MIR w Olsztynie,
3. OTBW-MIR w Olecku,
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Ełku,
5. a/a

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków