



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Elku

OLS.WKUZ.ELK.4240.32.2024.WK.23

Elk, dnia 31.03.2025 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 (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. 2024 poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

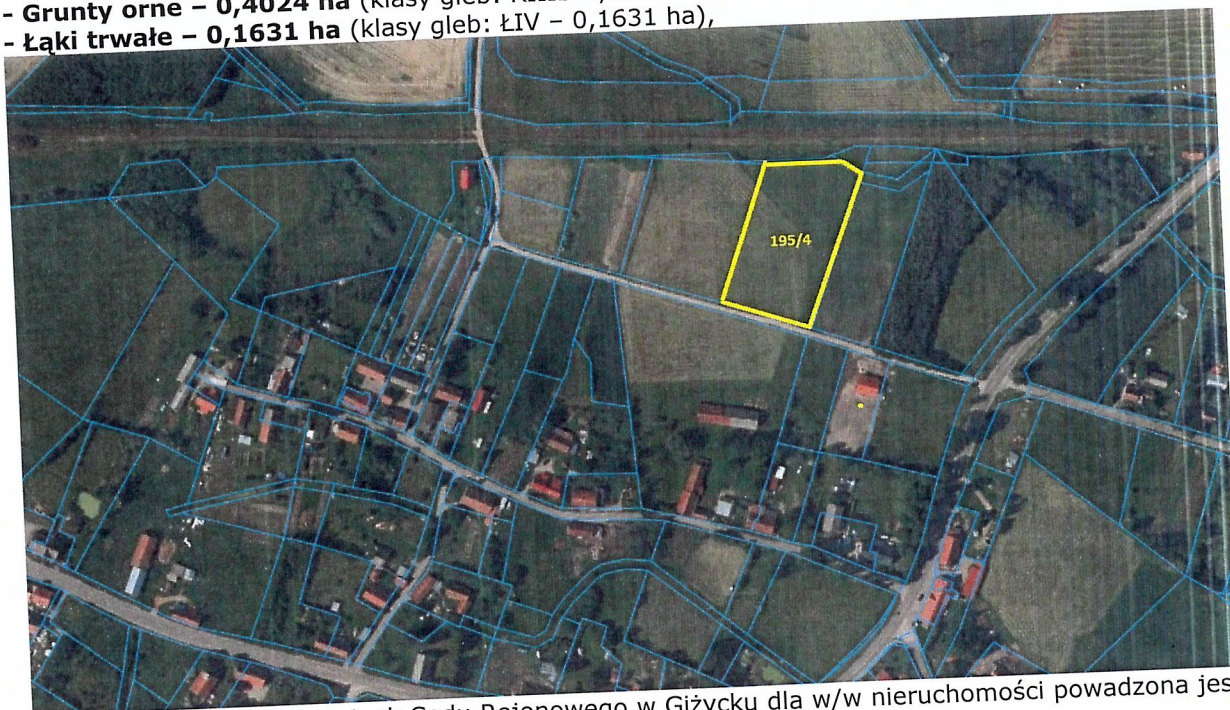
WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Siedliska, gmina Wydminy, powiat giżycki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego PFZ.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Siedliska, gmina Wydminy, powiat giżycki, woj. warmińsko-mazurskie, jako działka nr 195/4 o powierzchni 0,5655 ha, w tym:**

- **Grunty orne – 0,4024 ha** (klasy gleb: RIIIb-0,2891 ha, RIVa – 0,1133),
- **Łąki trwałe – 0,1631 ha** (klasy gleb: ŁIV – 0,1631 ha),



W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Giżycku dla w/w nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta **KW OL1G/00011483/4**.

Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta roślinnością trawiastą. Działka posiada regularny kształt zbliżony do prostokąta. Na działce znajduje się rów R-H. Działka od północy graniczy bezpośrednio z nowobudowanymi torami kolejowymi. Nieruchomość położona w odległości ok. 41 m w linii prostej od zabudowy mieszkaniowej miejscowości Siedliska, około 9 km od miasta powiatowego Giżycka, około 3,23 km w linii prostej od Jeziora Kruklin, około 4 km od Jeziora

Wydmieńskiego i około 7,52 km od Jeziora Niegocin. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej wojewódzkiej, posiada natomiast pośredni dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną gminną gruntową, bez urzędzonego zjazdu. Nabywca we własnym zakresie uzgodni możliwość urządzenia zjazdu i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu. 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.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy w Wydminach w/w nieruchomość nie jest objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka znajduje się na gruntach rolnych i leśnych. Rada Gminy Wydminy w dniu 23 września 2022 roku podjęła Uchwałę nr XLIII/314/2022 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wydminy i rozpoczęła procedurę zmiany SUIKZP. Dotychczasowa funkcja działki nie zmieni się. Dla nieruchomości nie wydano decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, nie wydano decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego. Dla wskazanego terenu nie podjęto uchwały dotyczącej rewitalizacji gruntów. Na terenie w/w nieruchomości nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i kopalin, nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych ani innych urządzeń do produkcji energii odnawialnej. Gmina nie planuje przebiegu nowych dróg ani poszerzenia istniejącej drogi. Rada Gminy Wydminy nie podjęła uchwały w sprawie ustalenia miejscowego planu odbudowy. Nieruchomość nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków. Rada Gminy Wydminy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Wydminy.

Powiatowy Zarząd Dróg w Giżycku poinformował, że nie planuje, w okresie najbliższych 12 miesięcy, realizacji inwestycji drogowych na terenie wskazanej działki.

Starostwo Powiatowe w Giżycku informuje, że przedmiotowa działka nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania.

Zarząd Dróg Wojewódzkich informuje, że nie przewiduje budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Ponadto nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, informuje, że ww. nieruchomość nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj. Oddział i przez obszar przedmiotowej nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu na potrzeby budowy dróg krajowych.

Jednocześnie informuje, że GDDKiA nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na przedmiotowej nieruchomości.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że nie posiada informacji o roszczeniach dotyczących ww. nieruchomości. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku poinformowało, że na działce znajduje się rów R-H oraz, że w najbliższych dwunastu miesiącach nie planuje się inwestycji.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska**, przedmiotowa działka nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu, rezerwatu przyrody, na terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku poinformował, że brak jest obiektów nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską na terenie wskazanej działki.

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 30.300,00 zł
(słownie: trzydzieści tysięcy trzysta złotych 00/100).**

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 2024 r., poz. 589 z późn. zm.)

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Giżyckiego. 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 wyrys działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

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**.

Zgodnie z art. 28a ust. 2 ww. ustawy - 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 zbycie 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.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: 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.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych, będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takiej nieruchomości.

W związku z powyższym nabywca nieruchomości rolnej będzie zobowiązany do złożenia w akcie notarialnym stosownego oświadczenia w zakresie posiadanej na własność powierzchni użytków rolnych. W oświadczeniu zostanie zawarta klauzula następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) 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. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wprowadzi do umowy sprzedaży umowne **prawo odkupu** na podstawie art. 593 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny na rzecz Skarbu Państwa w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej. Ze szczegółowymi warunkami zastosowania umownego prawa odkupu można się zapoznać się w Sekcji Zamiejscowej w Elku, ul. Zamkowa 8.

Zgodnie z art. 29b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn. zm.) - 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 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.

Powyższe oświadczenie będzie składane przez Nabywcę także w notarialnej umowie sprzedaży.

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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Ełku, ul. Zamkowa 8, 19-300 Ełk (tel. 87 621 74 50).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 08.04.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

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

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Ełku


Aneta Kielich

SPECJALISTA


Wioletta Kochanowska