



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
OLS.WGZ.ELB.4240.55.2025.AR.9

Elbląg, dn. 02.04.2025 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 ze 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 ze 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 (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Gładysze, gmina Wilczęta, powiat braniewski, województwo warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego PGR.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Podstawowe informacje o nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana w miejscowości Gładysze oznaczona jako działka nr 107/80 o powierzchni 0,0637 ha, obręb Gładysze, gmina Wilczęta, powiat braniewski:

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0637 ha**, z czego:

- innych terenów zabudowanych: 0,0637 ha - Bi

Powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych – 0,0637 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, punktowo zakrzewiona i zadrzewiona samosiewem drzew liściastych, stanowiąca teren porośnięty trawą i chwastami. Stanowi nieużytkowany grunt o nawierzchni naturalnej. Kształt działki zbliżony do trapezu, teren płaski. Działka usytuowana jest w obrębie zwartej zabudowy wsi w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej wsi Gładysze oraz nieruchomości magazynowej. Wzdłuż zachodniej granicy biegnie światłowód, a wzdłuż wschodniej - wodociąg. Nieruchomość, poprzez rów, przylega do drogi gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako nr 150 z której nie ma urządnego zjazdu. Przez działkę przechodzi sieć wodociągowa oraz światłowód.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej, w związku z czym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu. Nabywca zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży w tym zakresie.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie prowadzona jest **KW EL1B/000016699/1.**

Urząd Gminy w Wilczętach informuje, że na wskazanym obszarze nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilczęta 82-300 Elbląg, ul. Nowodworska 10B, +48 55 230 65 20, www.kowr.gov.pl

obowiązującym do dnia 31.12.2003 r. przedmiotowa działka przeznaczona była na teren zwartej zabudowy wsi. W „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wilczęta” uchwalonym uchwałą Rady Gminy Wilczęta Nr XIV/108/2001 z dnia 24 listopada 2001 r., zmienionym uchwałą Nr XX/191/14 Rady Gminy Wilczęta z dnia 31 stycznia 2014 r. przeznaczenie działki Nr 107/80 obręb Gładysze określa się jako teren zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, nie są prowadzone prace związane ze zmianą Studium dla przedmiotowego terenu. Na wskazanym terenie nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych, w sąsiedztwie działki nie występują siłownie wiatrowe. Nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej, ani na obszarze rewitalizacji o których mowa w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku. Działka nie została przeznaczona do zalesienia w decyzjach o warunkach zabudowy oraz nie została objęta miejscowym planem odbudowy. Na nieruchomości nie planuje się przebiegu dróg gminnych oraz poszerzenia istniejących dróg. Działka nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy oraz nie wpłynęły wnioski o wydanie takich decyzji. Dla działki nr 107/71, z której po podziale geodezyjnym powstała działka nr 107/80 wydano decyzję lokalizacji inwestycji celu publicznego „Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej Wilczęta-Gładysze, Gmina Wilczęta”, decyzja Nr 6/2016 z 29.09.2016 r. Nieruchomość przylega do granicy pasa drogowego drogi gminnej wewnętrznej.

Rada Gminy Wilczęta podjęła Uchwałę Nr VII/46/2024 z dnia 20 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Wilczęta.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednocześnie poinformowano, że wyżej wymieniona działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki reguluje § 5 wyżej wskazanej uchwały dostępnej na stronie Warmińsko - Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego. Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu poinformowało, że na rozpatrywanej działce nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie poinformowano, że na wyżej wymienionej działce mogą występować podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego ich funkcjonowania. Według opinii Zarządu Zlewni w Elblągu nie ma przeciwwskazań co do trwałego rozdysponowania przedmiotowej działki.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu poinformował, że na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeśli podczas prac ziemnych na terenie rozpatrywanej działki zostaną odkryte jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta.

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Braniewie i Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego**, do dnia wystawienia zaświadczenia, nie wpłynęły żadne wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do działki nr 107/80 obręb Gładysze, gmina Wilczęta.

Nie istnieje potrzeba rezerwy terenu na potrzeby realizacji dróg **krajowych, wojewódzkich i powiatowych**.

Nie występują udokumentowane złoża kopalin.

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

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 41.810,00 zł

(słownie: czterdzieści jeden tysięcy osiemset dziesięć złotych 00/100)

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

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie w/w nieruchomości bez możliwości rozłożona na raty

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 ze zm).

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, licząc od dnia nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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.**

W myśl art. 29c ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 ze zm.), **czynność prawna dotycząca zbycia nieruchomości dokonana niezgodnie z przepisami ustawy lub dokonana w wyniku przetargu, który odbył się niezgodnie z przepisami ustawy, jest nieważna.**

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.

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>

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 20) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 10.04.2025 roku w: Urzędzie Gminy Wilczęta, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz Sekcji Zamiejscowej w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Wilczętach,
2. Warmińsko-Mazurska Izby Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko-Mazurska Izby Rolnicza – Biuro w Elblągu,
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie,
5. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu.

Sp.
GŁÓWNY SPECJALIS
Anna Rożentalska

Anna

Rożentalska

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Zastępcą Kierownika WFKiW
Marcin Wiśniewski**
/podpisano elektronicznie/

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	249363.619988.556957
Nazwa dokumentu	Wykaz o przeznaczeniu do sprzedaży Gładysze 107_80.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz o przeznaczeniu do sprzedaży Gładysze 107_80
Sygnatura dokumentu	OLS.WGZ.ELB.4240.55.2025.AR
Data dokumentu	07.04.2025 14:23:47
Skrót dokumentu	D1E098261CB5B82CA9E8F1936AB46414609E17CB
Wersja dokumentu	1.6
Data podpisu	07.04.2025
Sygnatariusz	Marcin Wiśniewski
Stanowisko	Zastępca Kierownika Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Rossowiecka Roksana w zastępstwie za Gulewicz Iwona, 07.04.2025 09:42:21, wersja 1.3 (Zastępca Kierownika Wydziału, DYREKTOR OT OLSZTYN (OLS.D), Sekcja Gospodarowania Mieniem (OLS.WGZ.GM)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Olsztyn
Akceptacja	Zaleski Maciej, 03.04.2025 11:43:03, wersja 1.2 (p.o. Kierownika Sekcji, DYREKTOR OT OLSZTYN (OLS.D), Sekcja Zamiejscowa w Elblągu (OLS.WGZ.ELB)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Olsztyn
Akceptacja	Zaleski Maciej, 02.04.2025 13:25:13, wersja 1.1 (p.o. Kierownika Sekcji, DYREKTOR OT OLSZTYN (OLS.D), Sekcja Zamiejscowa w Elblągu (OLS.WGZ.ELB)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Olsztyn
	EZD 3.126.43.43.
Data wydruku:	08.04.2025 10:11:38
Autor wydruku:	Rożentalska Anna