

**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 2025 r., poz. 559) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Wenecji.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów położona w **obrzebie Słonecznik, na terenie gminy Morąg, powiat ostródzki, województwo warmińsko-mazurskie, jako działka nr 135/77, o powierzchni 0,0098 ha**, w tym: grunty orne R IV a -0,0098 ha. Użytki rolne: 0,0098 ha.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona około 12 km od miasta - gminy Morąg i około 18 km od miasta powiatowego Ostródy, na wschód od wsi Słonecznik na terenie kompleksu ogródków działkowych. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się kompleksy garaży, tereny użytkowane rolniczo i osiedle domów wielorodzinnych. Dojazd drogą gruntową. **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.** Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta, teren płaski. Ogrodzona jest łącznie z sąsiednimi działkami. Cały kompleks użytkowany jako ogród działkowy: część terenu przygotowana jest pod uprawy warzywne, na części rosną drzewa owocowe, na części znajduje się trawnik.



Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2 980,00 zł
(słownie: dwa tysiące dziewięćset osiemdziesiąt złotych)

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana na podstawie przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 826).

Dla ww. nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostródzie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Morągu prowadzona jest Księga Wieczysta nr EL20/00014789/5.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu ostródzkiego, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaze inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Jednocześnie Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wyrysu działki wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Morągu** dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów, jako działka nr 135/77, obręb Słonecznik, gmina Morąg, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Morąg, **działka znajduje się na obszarze zwartej zabudowy jednostek osadniczych oznaczonej symbolem MUW- strefa wielofunkcyjna.**

- w chwili obecnej nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- w chwili obecnej nie jest prowadzona i nie jest planowana procedura opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmująca wskazany teren;
- Rada Miejska w Morągu podjęła uchwałę Nr LVI/723/23 z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Morąg;
- dla ww. działki nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- chwili obecnej prowadzona jest procedura opracowania planu ogólnego gminy Morąg;
- informacje na temat występowania złóż kopalin znajdują się w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Morąg sporządzonym na dzień 09.12.2022 r., natomiast aktualne obszary udokumentowanych złóż kopalin prowadzi Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w systemie informacji geologicznej MIDAS;
- informacje o tym, czy wskazany teren objęty jest planem „Natura 2000” oraz o położeniu wskazanego terenu na obszarze chronionego krajobrazu lub rezerwatu przyrody znajdują się w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Morąg, które dostępne jest pod adresem: http://bip.morag.pl/10030/Obowiazujace_studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego/ oraz pod adresem https://mapa.inspirehub.pl/#/gmina_morag;
- zarządzenie nr 846/18 Burmistrza Morąga z dnia 01.10.2018 r. w sprawie aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków zatwierdzonej zarządzeniem nr 776/18 Burmistrza Morąga z dnia 01.06.2018 r. obejmującej obszar gminy Morąg, tj. miasta Morąga i tereny wiejskie dostępne jest na stronie internetowej Urzędu Miejskiego pod adresem: http://bip.morag.pl/76/2043/Gminna_Ewidencja_Zabytkow_Gmina_Morag/;
- Rada Miejska w Morągu nie podjęła uchwały w myśl art. 13d ustawy z dnia 11.08.2001; r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w działania żywiołu;
- informacje o możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii znajdują się w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Morąg, które dostępne jest pod adresem: http://bip.morag.pl/10030/Obowiazujace_studium_uwarunkowan_i_kierunkow_zagospodarowania_przestrzennego/ i pod adresem: https://mapa.inspirehub.pl/#/gmina_morag;
- Gmina Morąg nie posiada dokumentacji dotyczącej przebiegu gazociągu. Aktualną bazę danych prowadzi Starosta Ostródzki Wydział Geodezji i Kartografii w Ostródzie – Oddział w Morągu;
- zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Morągu Nr LIII/684/23 z dnia 29 września 2023r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Morąg ww. działka położona jest poza wyznaczonym obszarem rewitalizacji.

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>.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Ostródzie** działka nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania. Na przedmiotowej nieruchomości nie została zarchiwizowana dokumentacja geologiczna, ustalająca zasoby złóż i kopalin na terenie działki.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże ww. działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXX/670/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. z 2017 r. poz. 4144). Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego reguluje § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, która dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (<https://www.gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski>).

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (<https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn>), w zakładce Załatw sprawę — Inne rejestry publiczne — Rejestr form ochrony przyrody - Rejestr pomników przyrody.

Zgodnie z pismem z **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** informuje, że na działce nr 135/77 obręb Słonecznik nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowej działce mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** na w/w działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, czy w stosunku do przedmiotowych nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie 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 **Urzędu Miejskiego w Morągu** informuje, że obecnie nie planuje się inwestycji drogowych czy przebudowy drogi w obrębie oddziaływania ww. działki. Działka posiada dostęp do drogi powiatowej nr 1186 N (działka nr 212), poprzez gminne drogi wewnętrzne (działki 135/133, 135/134; 115).

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Powiatowych w Ostródzie** informuje, że nie jest planowana lub realizowana inwestycja budowy przebudowa drogi powiatowej oraz, że w obecnej chwili i w najbliższym czasie nie planuje wszcząć takiego postępowania. Powyższa działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Zgodnie z pismem z **Zarządu Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu** poinformował, że w/w działka nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje się również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez w/w działkę lub z nimi graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki, oraz w najbliższym czasie nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** - przedmiotowa działka nie przylega bezpośrednio 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 na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić w najbliższym czasie z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla przedmiotowej działki.

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 Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13, tel. 89 757 85 20 w godz. 7:30 do 15:30 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 21.07.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Morągu.
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1.
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6.
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Morągu

Antoni Wyszomirski

