



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie

OLS.WGZ.DZ.4240.4.2025.SN. 48

Działdowo, dnia 2025-10-01

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 (t.j. 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 Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Miasto Działdowo, gmina Miasto Działdowo, jako działka nr 2100/5 o ogólnej powierzchni – 0,2318 ha**, (użytki rolne – 0,2318 ha), w tym: grunty orne RIVA – 0,2318 ha.

Działka od północy, wschodu oraz częściowo od zachodu graniczy z gruntami użytkowymi rolniczo, od południa z działką obecnie zagospodarowaną na cele przyszłej zabudowy (usypywany materiał ziemny, układane płyty betonowe). Dalsze sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna oraz jednorodzinna miejscowości Działdowo, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Działka w całości nieużytkowana. Jej północna część o pow. ok. 11 arów w przeszłości była użytkowana rolniczo. Dojazd do działki odbywa się zjazdu z drogi wojewódzkiej (ul. Lidzbarska), a następnie drogą gminną oznaczoną w ewidencji gruntów nr 2100/3, częściowo urządzoną na wysokości dz nr 2100/6. **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. Kupujący oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że nie będzie występował z roszczeniami do sprzedającego z tego tytułu.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Działdowie, KW Nr **EL1D/00005418/0**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miasta Działdowo nr GPI.6727.27.1.2025 z dnia 18.02.2025r. w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej w Działdowie z dnia 24.05.2002r. i jego zmian uchwalonych: uchwałami Nr IX/94/07, XXVIII/293/09, XI/100/11, XXXIX/348/14, XXXV/300/17, XLI/353/18, XI/103/19, XXV/225/20, LX/498/23, LXII/512/23, LXVI/553/24, przedmiotowa działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **U.03 – tereny zabudowy usługowej.**

W oparciu o ustalenia aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo przyjętego uchwałą nr LI/427/22 Rady Miasta Działdowo z dnia 21.12.2022r. teren przedmiotowej nieruchomości został oznaczony jako zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Gmina-Miasto Działdowo obecnie nie przystąpiła do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) miasta Działdowo lecz przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) lecz zmianą nie jest objęta przedmiotowa nieruchomość.

Rada Miasta Działdowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.

Aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo dla przedmiotowego terenu nie określa lokalizacji na nim elektrowni wiatrowych, lecz Urząd nie ma wiedzy co do innych możliwości lokalizacji na siłowni wiatrowej.

Urząd nie jest w posiadaniu dokumentów świadczących o lokalizacji na tym terenie złóż kopalin naturalnych.

Obszar przedmiotowej nieruchomości nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Rada Miasta Działdowo przyjęła uchwałę nr XXXV/328/21 z dnia 25.11.2021r. o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, lecz przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta ww. uchwałą rady gminy.

Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub ustalenia celu publicznego.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.236.2025.IB z dnia 06.03.2025r., działka 2100/5 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.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.109.2025.IP z dnia 05.03.2025r., brak jest rejestrów oraz dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do działki nr 2100/5 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 informacją Starostwa Powiatowego w Działdowie znak: Gn.6821.1.7.2025 z dnia 18.02.2025r., dla działki nr 2100/5 brak jest w rejestrze gruntów wpisów dotyczących dożywotniego użytkowania.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.129.2025.jk z dnia 05.03.2025r., przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub zespole objętym taką ochroną.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: OOL.Z-3.70.41.2025.BS z dnia 10.03.2025r., ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział w Olsztynie i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy drogi krajowej. GDDKiA w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki nr 2100/5.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Działdowie znak: NT-1.070.26.2025 z dnia 06.03.2025r., przedmiotowa działka nie graniczy z drogą powiatową.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP.4205.111.2025 z dnia 17.02.2025r., nie przewiduje się obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Ponadto, nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania w najbliższych dwunastu miesiącach. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

Zgodnie z informacją Urzędu Miasta w Działdowie znak: GPI.6727.2.2025 z dnia 18.02.2025r., rozdysonowanie przedmiotowej nieruchomości nie koliduje z planami Gminy-Miasto Działdowo w zakresie realizacji inwestycji drogowych. Gmina planuje w najbliższym okresie sporządzić dokumentację projektową oraz wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej planowanej do lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości lecz Urząd nie jest w stanie zagwarantować, że nastąpi to w okresie najbliższych dwunastu miesięcy.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Ciechanowie znak: WC.ZZI.0147.188.2025.MW z dnia 27.02.2025r., działka nr 2100/5 figuruje w ewidencji melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez PGW Wody Polskie. Zgodnie z posiadaną przez Zarząd dokumentacją teren ww. działki znajduje się w obszarze zmeliorowanym w 1981 roku w ramach zadania inwestycyjnego „Pierławka I”.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Warszawie znak: W.RZI.0144.27.2025.MK z dnia 19.02.2025r., na działce nr 2100/5 nie występują użytki stanowiące śródlądowe wody płynące ani śródlądowe wody stojące.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 166/2025 z dnia 17.02.2025r., przedmiotowa działka nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 223.500,00zł

(słownie: dwieście dwadzieścia trzy tysiące pięćset złotych 00/100).

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Cena zawiera podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

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

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>

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

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Działdowskiego Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występować 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 oświadczy w notarialnej umowie sprzedaży, że otrzymał kopie wypisu i wyrysu działki wchodzącej 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.

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 Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni poczynając od dnia 8 października 2025 roku w Urzędzie Miasta Działdowo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta Działdowo,
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Nowym Mieście Lubawskim,
4. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
6. a/a.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie

Jan Nawrocki

