



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WKUZ.ELB.4240.110.2023.AZ.2

Elbląg, dnia 14.11.2023 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 507 z póź.zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 z póź.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 2021r. poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym, położonej na terenie miasta Elbląg, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PGR Zajazd

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie miasta Elbląg, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Elbląg 33, jako:

działka Nr 226 pow. 0,0552 ha, KW Nr EL1E/00035930/5.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,0552 ha, z czego:

- drogi : 0,0552 ha w tym: dr- 0,0552 ha,

Opis nieruchomości

Nieruchomość położona jest w strefie peryferyjnej miasta Elbląg, w północnej jego części, w dzielnicy Leszków przy ulicy Dworkowej. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkalna o charakterze kolonijnym oraz gospodarczej związanej z produkcją rolną. Przedmiotowa nieruchomość niezabudowana, zagospodarowana jako tereny komunikacyjne. Teren nieruchomości posiada nawierzchnię utwardzoną, brukową. Rzeźba terenu płaska, lekko nachylona, kształt nieruchomości silnie wydłużony, prostokątny dostosowany do funkcji drogowej. Nieruchomość stanowi drogę dojazdową do budynku mieszkalnego, wielorodzinnego nr 35-37. Przez działkę przebiega sieć infrastruktury technicznej – wodociągowa.

Urząd Miasta Elbląg informuje, że działka nr **226** znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy **Próchnik** w Elblągu uchwalonego uchwałą VIII/129/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 czerwca 2003r.(opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 07.08.2003r. nr 121 poz.1599).

Zgodnie z ustaleniami planu działka zlokalizowana jest na **terenie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, oznaczonym w planie symbolem ZMU** oraz we fragmencie na **terenie komunikacji O3K-L1/2.**

- na terenie gminy miasto Elbląg nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych ani w jej sąsiedztwie, nie wydano decyzji umożliwiającej budowę elektrowni wiatrowej. Nie został złożony wniosek o zmianę studium w tym zakresie,

- na ww. działce nie wszczęto procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i studium.

- dla terenów, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wydaje się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy,

- w obrębie przedmiotowej nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, gmina miasto Elbląg nie zamierza wszcząć postępowania w tej sprawie w najbliższych dwunastu miesiącach.

- przedmiotowa nieruchomość nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 09 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021r. poz.485, Dz.U. z 2023r. poz.28).

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 26.380,00 zł

(słownie: dwadzieścia sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt złotych 00/100)

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

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do 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 2022 r., poz. 2329 z późn.zm.)

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu elbląskiego. 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 wrysłu działki wchodzącej w skład nabywanej nieruchomości.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Elblągu informuje, że według prowadzonej ewidencji na działce nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

Zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych, na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych. Jednocześnie informują, że na działce mogą występować niezainwentaryzowane sączi drenarskie, które w przypadku ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na przedmiotowej nieruchomości nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art.6 ust.1 ustawy z 16 kwietnia 2004 (Dz.U. z 2022r poz. 916 z późn.zm.) takimi jak : park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000,obszar chronionego krajobrazu, użytek ekologiczny oraz stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże działka zlokalizowana jest w granicach **Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XIII/231/19 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej (Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. z 2020 r. poz.405).

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Elblągu**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń restrykcyjnych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Elblągu z/s w Pasłęku poinformował, że działka nie przylega do dróg powiatowych. Ponadto informują że w ciągu najbliższych 12 miesięcy nie wszczęli oraz nie zamierzają wszczynać postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że powyższa działka nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad O/Olsztyn informuje że działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej 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.

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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 26).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 23.11.2023 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Elbląg,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
6. a/a

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy
Maciej Zaleski

Sporządziła: A. Zaborowska

STARSZY REFERENT

Alicja Zaborowska

