



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WGZ.ELB.4240.56.2025.MCh.1

Elbląg, dn. 18.03.2025 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 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.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Krzyżewo, gmina Frombork, powiat braniewski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego PFZ.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Podstawowe informacje o nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Frombork, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Krzyżewo, jako:

- działka nr 146/44 pow. 0,0106 ha, KW EL1B/00014984/2.

W skład powyższej nieruchomości wchodzi:

- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz) 0,0106 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 146/44 położona w obrębie Krzyżewo. Nieruchomość o kształcie trójkąta prostokątnego i terenie pochyłym. Przedmiotową nieruchomość otaczają od strony północno-zachodniej i południowo-zachodniej Lasy Państwowe, natomiast od strony wschodniej nieruchomość stanowiąca ośrodek wypoczynkowy. Nieruchomość znajduje się w bliskim sąsiedztwie Zalewu Wiślanego. Na nieruchomości znajdują się ławeczka oraz część drewnianej wiaty nie będącej trwale związanej z gruntem. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się również fundamenty dawnej zabudowy.

Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej ani do drogi wewnętrznej. 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.

Urząd Miasta i Gminy w odpowiedzi na wniosek zaświadcza, że przeznaczenie działki nr 146/44 obr. Krzyżewo, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Frombork, uchwalonym Uchwałą nr VI/58/2015 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 16 lipca 2015 roku określono jako lasy.

Jednocześnie Urząd Miasta i Gminy we Fromborku zaświadcza, że:

- nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i gmina nie przystąpiła do jego sporządzenia,

82-300 Elbląg, ul. Nowodworska 10B, +48 55 230 65 20, www.kowr.gov.pl

- nie wszczęto postępowania mającego na celu zmianę przeznaczenia tej nieruchomości w SUIKZP, natomiast zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r., o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw prowadzona jest procedura uchwalenia planu ogólnego dla całego obszaru Miasta i Gminy Frombork;
- nie leży w wyznaczonym obszarze rewitalizacji (Uchwała Rady Miejskiej Frombork Nr XX 225/17 z dnia 31.05.2017 r.,) o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r., o rewitalizacji,
- nie występują na jej terenie złoża kopalin,
- nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
- nie występują w jej lokalizacji elektrownie wiatrowe,
- Gmina Frombork nie posiada uchwalonego planu odbudowy,
- nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie przylega do pasa drogi gminnej,
- położona jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy,

Rada Miejska we Fromborku nie podjęła uchwały o ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa art. 25 w/w ustawy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Elblągu poinformowało, według prowadzonej ewidencji na działce 146/44, obr. Krzyżewo, gmina Frombork nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Ponadto informujemy, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na działce nr 146/44, obr. Krzyżewo, gmina Frombork nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała że nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 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. Jednakże działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 105 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r., w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz z 2008 r., Nr 176, poz. 2573).

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy reguluje §4 wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, które dostępne jest na stronie Warmińskiego-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski).

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

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. 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 w/w działki zostaną odkryte jakiekolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

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 w/w działki.

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 wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 14.600,00 zł

(słownie: czternastie tysięcy sześćset złotych 00/100)

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 31.03.2025 roku w: Urzędzie Miasta i gminy Frombork, 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 Miasta i Gminy we Fromborku,
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. Martyna Chojecka

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Elblągu

Maciej Zaleski