



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Działdowie

OLS.WGZ.DZ.4240.27.2024.SNa. 40

Działdowo, dnia 2025-05-08

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 z późn. 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 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Filice, gmina Działdowo, jako działka nr 127 o ogólnej powierzchni – 1,6307 ha**, (użytki rolne – 1,6307 ha), w tym: grunty orne RV – 0,5196 ha RVI – 1,1111 ha.

Działka od zachodu graniczy z gruntem użytkowanym rolniczo, od wschodu z drogą, z pozostałych stron z terenami leśnymi. Dalsze sąsiedztwo stanowi zabudowa wsi Filice w odległości ok. 0,5 km na zachód od działki, niewielkie enklawy leśne, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tereny wydobywania kruszywa. Działka nieużytkowana, na przeważającym obszarze zalesiona kilkunastoletnim samosiewem, głównie sosnowym. Zachodnia część działki o pow. ok. 6 arów była użytkowana rolniczo z działką sąsiednią nr 126/4. Nieruchomość w całości stanowi grunt orny klasy V i VI. Położona jest poza obszarem chronionym. Wzdłuż północnej granicy działki przebiega urządzona zwyczajowa droga gruntowa. W centralnej części działki widoczne ślady nielegalnego ogniska (wędzarni). Działka posiada dostęp do gruntowej wewnętrznej drogi gminnej oznaczonej w ewidencji nr 50, od strony wschodniej. **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/00037341/2**.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy w Działdowie nr GKI.6727.2.74.2025 z dnia 28.04.2025r. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo, uchwalonym Uchwałą Nr LXVI/481/22 Rady Gminy Działdowo z dnia 30.11.2022r. przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem **1PG – tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin**.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Działdowo uchwalonym Uchwałą Nr V/24/24 Rady Gminy Działdowo z dnia 18.07.2024r. przedmiotowa działka oznaczona jest: **zagospodarowanie i użytkowanie terenów - tereny rolne; tereny rozwoju zabudowy - tereny perspektywiczne występowania złóż**.

Rada Gminy Działdowo podjęła w dniu 17.12.2024r. uchwałę nr XII/68/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Działdowo.

Teren działki nr 127 nie jest objęty przeprowadzanymi obecnie zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo.

Rada Gminy Działdowo nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy na podstawie ustawy z dnia 11.08.2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Rada Gminy Działdowo nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278).

Przedmiotowa działka nie jest oznaczona w MPZP jako teren lokalizacji siłowni wiatrowych.

W związku z posiadaniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar całej Gminy Działdowo – decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego nie są wydawane.

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

Zgodnie z informacją Urzędu Gminy w Działdowie nr GKI.7226.50.2024 z dnia 29.10.2024r. działka nr 127, nie koliduje z planami Gminy w zakresie realizacji inwestycji drogowych.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.1375.2024.IB z dnia 26.11.2024r., działka nr 127 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. W związku z powyższym na ww. działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.172.2024.IP z dnia 13.11.2024r. w stosunku do przedmiotowej nieruchomości wpłynęły dwa wnioski z roszczeniem o zwrot majątku przejętego na Skarb Państwa w ramach reformy rolnej:
-właściciel majątku: Ludwik i Maria Zakrzewscy, pow. majątku: 11,0677 ha,
właściciel majątku: Jan i Emma Czwella, pow. majątku: 118,10 ha (wniosek dotyczy majątku położonego we wsi Klęczkowo, Filice, Krasnołąka). Nie można jednoznacznie stwierdzić, czy ww. działka wchodziła w skład przejętych majątków i czy były przedmiotem roszczeń o ich zwrot.

Zgodnie z zaktualizowaną kartą zgłoszonego zastrzeżenia repriwatyzacyjnego z dnia 10.02.2012r. powyższe roszczenie jest nieudokumentowane. Brak wniosków osoby roszczonej.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Działdowie znak: Gn.6620.139.2024 z dnia 08.11.2024r., dla działki nr 127 brak jest w rejestrze gruntów wpisów dotyczących obciążenia prawem dożywotniego użytkowania.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.624.2024.jk z dnia 02.12.2024r., 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. Na terenie działki nie stwierdzono lokalizacji stanowiska archeologicznych.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: OOL.Z-3.713.531.2024.BS z dnia 25.11.2024r., 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 wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla działki nr 127.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Działdowie znak: NT-1.070.176.2024 z dnia 20.11.2024r., przedmiotowa działka nie graniczy z drogą powiatową.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-2301/1162/2024 z dnia 30.10.2024r., nie przewiduje 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 Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Warszawie znak: W.RZI.0144.38.2025.MK z dnia 27.02.2025r., na terenie działki nr 127 oraz w najbliższym jej sąsiedztwie nie występują użytki stanowiące śródlądowe wody płynące ani stojące oraz na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 1130/2024 z dnia 07.11.2024r., przedmiotowa działka nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Zgodnie z informacją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, znak: GW.7480.142.2024 z dnia 13.11.2024r., na części działki nr 127, udokumentowano złożę piasku ze żwirem „FILICE”. Ponadto Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego nie podejmował uchwał w zakresie obszarów ograniczonego użytkowania na ww. działce.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 188.500,00zł
(słownie: sto osiemdziesiąt osiem tysięcy 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 2024r., poz. 589 z późn. zm.).

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.

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.

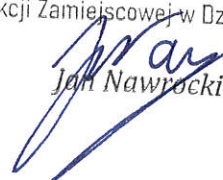
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 16 maja 2025 roku w Urzędzie Gminy 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 Gminy 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

