



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Olsztynie
Wydział Gospodarowania Zasobem

OLS.WGZ.GM.4240.197.2025.MB.3

Elbląg, dnia 09.05.2025r

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 2024r., poz. 801) 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 późniejszymi zmianami) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Nowe Batorowo gmina Elbląg, powiat elbląski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z b. PGR Batorowo

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obróbu Nowe Batorowo, gmina Elbląg jako działka nr 42/10 o łącznej powierzchni 0,0465 ha w tym:

- **grunty orne 0,0465 ha, w tym: RIVa-0,0465 ha**
- co stanowi 0,0465 ha użytków rolnych.**

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w zwartej zabudowie miejscowości Nowe Batorowo oddalanej od Elbląga o około 11 km. Teren działki płaski, porośnięty trawą oraz w części zakrzaczeniami i pojedynczymi nasadzeniami ozdobnymi. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa. W zasięgu nieruchomości znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej obejmujące sieć elektroenergetyczną, wodociągową.

Na nieruchomości znajdują się obiekty o charakterze nieleśnym - nasadzenia ozdobne, szczątki drewnianego ogrodzenia, oczko wodne, porwany foliak oraz wędzarnia, a od strony południowej część drewnianej wiaty (posadowionej na dz. Nr 42/11), która częściowo wchodzi w teren dz. nr 42/10, nie stanowiącymi własności KWOR – Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia części przedmiotu sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec sprzedającego z tego tytułu.

Działka posiada pośredni dojazd do drogi publicznej tj. drogi powiatowej określonej jako dz. nr 43 w obrębie Nowe Batorowo, do której dojeżdża się wewnętrzną drogą gminną oznaczoną jako dz. nr 42/1 (granicząc z dz. nr 42/10).

Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym będzie zobowiązany złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Dla dz. nr 42/10 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Elblągu Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta Nr **EL1E/00033698/2**. Dział III i IV bez wpisów.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Elblągu** z dnia 03.10.2024r. dla **dz. nr 42/10 w Nowym Batorowie** miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przestał obowiązywać, wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Elbląg zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Elbląg Nr XXXII/248/2021 z dnia 24 czerwca 2021r. w/w działki położone są: w podstrefie północno-zachodniej oznaczonej na mapie studium symbolem E1 oraz na terenie oznaczonym symbolami:

- M/U teren zabudowy z przewagą funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią raz na sto lat / obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- obszary chronionych krajobrazów: A – wysoczyzny Elbląskiej Zachód, B – J. Družno, C – Rzeki Nogat.

Gmina poinformowała, że:

- 27 marca 2024r. podjęła uchwałę nr LXV/476/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Elbląg. Na obecnym etapie nie można określić docelowego przeznaczenia przedmiotowej działki.
- nie jest w posiadaniu danych dotyczących pomiaru siły wiatru,
- na nieruchomości nie została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego ani decyzja o warunkach zabudowy (brak wniosków).
- nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,

Starostwo Powiatowe w Elblągu pismem z dnia 22.10.2024r. poinformowało, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do dz. nr 42/10 w Nowym Batorowie.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 14.12.2023r. poinformowała, że dz. nr 42/10 w Nowym Batorowie nie jest objęta formami ochrony 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 Nogat, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 36 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Nogat.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich Zarządu Zlewni w Elblągu** z dnia 22.11.2023r. na dz. nr 42/10 w Nowym Batorowie nie występują wody płynące. Na działce mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Elblągu pismem z dnia 05.12.2023r. poinformował, że na dz. nr 42/10 nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zarząd Dróg Powiatowych w Pasłęku pismem z dnia 13.11.2024r. poinformował, że dla dz. nr 42/10 nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedmiotowej nieruchomości. W najbliższych 12 miesiącach organ nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon w Elblągu pismem z dnia 08.10.2024r. poinformował, że dz. nr 42/10 w Nowym Batorowie 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 działki lub z nimi graniczyć. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie działki na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach zarząd dróg nie zamierza wsząć takiego postępowania na podstawie przytoczonej ustawy.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem z dnia 05.11.2024r. poinformowała, że dz. nr 42/10 nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej oraz, że nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2014) dla przedmiotowej działki.

Nieruchomość nie jest zgłoszona do KZN ani nie znajdują się na niej udokumentowane kopaliny.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 13.550,00 zł

(słownie: trzynaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych).

Cena zawiera koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

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

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późniejszymi zmianami).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Elbląskiego. 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 wyrysów działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późniejszymi zmianami) 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 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.

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedana w trybie przetargu.

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>

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. 55 230-65-32).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 15.05.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Elblągu
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 Elbląg

