



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WGZ.ELB.4240.90.2025.MS.4

Elbląg, dnia 23.07.2025r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity.:Dz. U. z 2025 roku poz.559) i art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 826) 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 (tekst jednolity.: Dz.U. z 2021r. poz. 2092) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargowym, położonej na terenie gminy **Pasłęk**, obręb **Sakówko**, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego **PGR Sakówko**.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Nieruchomość zabudowana, położona w powiecie elbląskim, na terenie gminy Pasłęk, obręb Sakówko, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

Działka nr 104 (niezabudowana) o powierzchni **0,0120 ha**, KW Nr EL1E /00038318/0

Działka nr 106 (zabudowana) o powierzchni **0,0263 ha**, KW Nr EL1E /00038366/1

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0383 ha** z czego:

- tereny mieszkaniowe (B) 0,0120 ha
- inne tereny zabudowane (Bi) 0,0263 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowią dwie przylegające do siebie działki nr **104 i 106** tworzące kompleks o nieregularnym kształcie. Położone są w północno-zachodniej części wsi Sakówko na zapleczu zabudowy. Działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej, przylegają do gminnej drogi wewnętrznej nr działki 105. **Przyszły nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym zobowiązany będzie złożyć w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenie, że nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.** W części południowej nieruchomości teren płaski, następnie opada w kierunku północnym. W środkowej części działki nr 106 znajduje się murowany szalet w złym stanie technicznym (do rozbiórki), bez wartości użytkowej. Na działce nr 104 znajduje się osadnik-szambo, większość terenu z posadzonymi drzewkami owocowymi, na działce nr 106 występuje płot z siatki metalowej (długość około 10 m) z wrośniętym żywopłotem. Występują pojedyncze samosiewy drzew liściastych-drzewostan bez wartości użytkowej. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa wsi, ogródki działkowe oraz pola uprawne. W zasięgu nieruchomości sieci :wodociągowa -wodociąg gminny oraz kanalizacyjna.

Nieruchomość częściowo bezumownie użytkowana. Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia części przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem. Samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie oraz nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Budynek murowany szalet - brak numeru inwentarzowego

Opis budynku:

Budynek murowany o powierzchni zabudowy 6 m², dach płaski kryty eternitem. Budynek składa się z czterech pomieszczeń zamykanych drewnianymi drzwiami (dawne sanitariaty). Budynek w złym stanie technicznym - kwalifikuje się do rozbiórki.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 4.600,00 zł

(słownie: cztery tysiące sześćset złotych 00/100).

W cenie uwzględniono 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 2025 r, poz.826).

Zgodnie z zaświadczeniem z **Urzędu Miejskiego w Pasłęku** dla działek nr **104 i 106** położonych w obrębie Sakówko, gmina Pasłęk nie ma obowiązującego MPZP. W dokumencie „Studium”... zatwierdzonym Uchwałą nr XIV/91/09 z dnia 22 grudnia 2009 roku Rady Miejskiej w Pasłęku, działka nr **104 w Sakówku** zlokalizowana jest w obrębie obszarów określonych jako: **tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**. Działka nr **106 w Sakówku** zlokalizowana jest w obrębie obszarów określonych jako: **tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**. **Na działce zlokalizowane są korytarze ekologiczne**. Ponadto gmina poinformowała, że trwają w tym rejonie prace planistyczne związane z opracowywaniem **planu ogólnego** na podstawie uchwały nr III/22/24 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28.03.2024r. W/w teren jest zlokalizowany w odległości około 515 m dla działki nr 104 oraz około 510 m dla działki nr 106 od linii rozgraniczającej teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej dla najbliższego obszaru uchwalonego MPZP dla obszaru farm elektrowni wiatrowych na terenie gminy Pasłęk (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 4 kwietnia 2012r, poz.1201). Nie planuje się na tym terenie inwestycji drogowych. Dla przedmiotowych działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Działki nie zostały objęte ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie są objęte miejscowym planem odbudowy oraz nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W/w działka **nie znajduje** się również w obszarze objętym planem rewitalizacji zgodnie z Ustawą o rewitalizacji. Ponadto poinformowano, że działki nr 104 i 106 przylegają do drogi gminnej wewnętrznej –nr działki 105.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że przedmiotowa 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 chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Ponadto poinformowano, że rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu informuje, że na przedmiotowych działkach nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnośnie ujęcie nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jeżeli na działkach zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny właściciel nieruchomości musi niezwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta/ burmistrza/prezydenta.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu poinformował, że na działkach nr **104 i 106** obręb Sakówko nie występują śródlądowe wody płynące, w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na przedmiotowych działkach mogą występować niezainwentaryzowane podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ich uszkodzenia podczas wykonywania robót ziemnych, należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania. Według opinii Zarządu Zlewni w Elblągu nie ma przeciwwskazań do rozdysponowania w/w nieruchomości.

Zgodnie z zaświadczeniem **Starostwa Powiatowego w Elblągu**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reparywacyjnych.

Starostwo Powiatowe w Elblągu poinformowało, że w oparciu o dokumentację geologiczną będącą w zasobach Starostwa Powiatowego, Starosta Elbląski w ramach swoich kompetencji z zakresu organu administracji geologicznej nie wydawał pozwolenia na prowadzenie prac związanych z rozpoznaniem możliwości występowania kopalin oraz nie udzielał koncesji na wydobycie z przedmiotowej nieruchomości.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Elblągu oraz Zarząd Dróg Powiatowych w Elblągu z/s w Pasłęku poinformowały, że działki nr 104 i 106 w Sakówku nie przylegają do dróg wojewódzkich ani powiatowych.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie pismem poinformowała, że ww. działki nie przylegają do granicy pasa drogowego dróg krajowych.

Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Elbląskiego. Strony będą zobowiązane do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występowały z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego 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.

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 KOWR.

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.** 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.

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.

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedana w trybie przetargu.

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

KOWR zastrzega możliwość przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

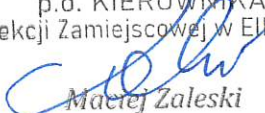
Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającą udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem: <http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

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 27).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 28 lipca 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Pasłęku
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B.

Sporządziła: M.Słomska

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Elblągu

Maciej Zaleski

