



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

OLS.WGZ.ELB.4240.91.2025.MS.7

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

Działka nr 102 o powierzchni **0,0147 ha**, KW Nr EL1E /00038314/2

Działka nr 103 o powierzchni **0,0113 ha**, KW Nr EL1E /00038317/3

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **0,0260 ha** z czego:

- tereny mieszkaniowe (B) 0,0260 ha

Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowią dwie przylegające do siebie działki nr 102 i 103 tworzące kompleks o regularnym 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 stromą skarpą opada w kierunku północnym. Na skarpie drzewka owocowe bez wartości użytkowej. Nieruchomość użytkowana bezumownie. Teren działki nr 102 użytkowany jako tereny zielone, na powierzchni składowana jest przyzma ziemi przykryta plandeką, znajduje się również odprowadzenie wody, teren wokół rur wzmocniony kamieniami, ceglami i bloczkami betonowymi. Teren działki nr 103 utwardzony płytkami betonowymi oraz plastikowymi kratami wypełnionymi tłuczniem, obrzeża stanowią betonowe krawężniki. Działka nr 103 wykorzystywana jest jako parking. Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa wsi, ogródki działkowe oraz pola uprawne. Przez nieruchomość tj dz. nr 102 i 103 centralnie przechodzi sieć wodociągowa -wodociąg gminny. Przez działkę nr 103 centralnie przebiega również sieć kanalizacji sanitarnej, przy granicy z drogą gminną nr dz.105 znajdują się studzienki :wodociągowa oraz kanalizacyjna.

Nieruchomość bezumownie użytkowana. Nabywający zobowiązany będzie złożyć oświadczenie w notarialnej umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia 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.

Umową nr 127/OL/2016 z dnia 21.10.2016r. o nieodpłatne udostępnienie gruntu pod inwestycję KOWR wyraził zgodę na udostępnienie gruntu, stanowiącego między innymi działkę nr 103 w Sakówku Inwestorowi: Gminie Pasłęk pod budowę i eksploatację sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej Pólko-Sakówko w obrębie Sakówko, gmina Pasłęk. Inwestycja została zakończona . Przyszły nabywca przejmie cesją prawa i obowiązki wynikające z przedmiotowej umowy w części dotyczącej ustanowienia służebności .

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 3.400,00 zł

(słownie: trzy tysiące czterysta 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 **102 i 103** 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 **102 w Sakówku** zlokalizowana jest w obrębie obszarów określonych jako: **tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**. Działka nr **103 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 480 m dla działki nr 102 oraz około 490 m dla działki nr 103 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. Działka nr 102 nie została objęta ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Natomiast na działkę nr 103 została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 09.01.2016r. znak BGK.6733.14.2016.KL dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej Pólko-Sakówko W-M SSE Podstrefa Pasłęk ul. Dworcowa, na działkach położonych w Sakówku, gmina Pasłęk, obręb 0037 Sakówko, dz.nr ew.:23/1,4/18,4/24,61,59/6,81,97,103,105,3/2,3/4,88,113,118,26/1,5/5,5/4,46/24,46/21,46/20,51/2. Inwestycja zakończona. W/w działki 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 102 i 103 przylegają do drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej jako działka nr 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. Odnosnie 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 **102 i 103** 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 trwałego rozdysponowania (sprzedaży) w/w nieruchomości.

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

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 102 i 103 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 wyrysem 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 umożliwiającej 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
Marek Zaleski

