



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie

Sekcja Zamiejscowa w Ełku

OLS.WGZ.ELK.4240.24.2025.WPr.10

Ełk, dnia 16.07.2025 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 2025 r. poz. 559) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. 2025 poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu, położonej w obrębie Sordachy, gmina Ełk, powiat ełcki, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej ze zlikwidowanego POHZ Katarzynowo.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Sordachy, gmina Ełk, powiat ełcki, woj. warmińsko-mazurskie, jako udział wynoszący 2/168 w działce nr 49/38 o powierzchni 0,0600 ha, w tym:**

- **Drogi – 0,0600 ha** (klasy gleb: dr - 0,0600 ha).

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ełku dla w/w nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta **KW OL1E/00022248/3**.

Nieruchomość niezabudowana, stanowiąca ciąg komunikacyjny (drogę) wewnątrz kompleksu ogrodów przydomowych osiedla po zlikwidowanym PGR w miejscowości Regielnica. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej gminnej.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy w Ełku w/w nieruchomość nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ełk: kierunki zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Ełk Nr XXXII/207/2001 z dnia 30.11.2001 r. z późn. zm., na w/w gruntach wskazano następujące formy użytkowania terenu: „Kompleksy użytków rolnych o wysokiej bonitacji”.

Przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającego z przepisów odrębnych.

W dniu 15.02. 2022 r. Wójt Gminy Ełk wydał decyzję nr I-11/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie linii kablowej nN 0,4 kV, która swym zakresem obejmuje m. in. Działkę nr 49/38, obręb Sordachy.

W zasobach Urzędu Gminy Ełk nie odnaleziono decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej działki.

Urząd Gminy Ełk nie prowadzi żadnych postępowań dotyczących sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk, a także w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy ani decyzji w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu w/w działki.

Dnia 27 czerwca 2024 r. Rada Gminy Ełk uchwałą nr IV/36/2024 przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ełk.

Przedmiotowa działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Tutejszy organ nie posiada informacji dotyczących planowanych budów siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.

Nie posiada również dokumentów potwierdzających występowanie udokumentowanych złóż surowców mineralnych i kopalin w granicach wskazanej działki.

Przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Na terenie gminy Ełk nie wyznaczono w drodze uchwały Rady Gminy obszarów rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Powiatowy Zarząd Dróg w Ełku poinformował, że nie planuje, w okresie najbliższych 12 miesięcy, realizacji inwestycji drogowych na terenie wskazanej działki.

Starostwo Powiatowe w Ełku informuje, że przedmiotowa działka nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania i nie zostały zgłoszone roszczenia w tym zakresie.

Zarząd Dróg Wojewódzkich informuje, że nie przewiduje budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce. Ponadto nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich

w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, informuje, że ww. nieruchomość nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tut. Oddział i przez obszar przedmiotowej nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu na potrzeby budowy dróg krajowych.

Jednocześnie informuje, że GDDKiA nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania

o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na przedmiotowej nieruchomości.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że nie posiada informacji

o roszczeniach dotyczących ww. nieruchomości. Ponadto aktualnie nie toczy się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowanie administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie poinformowało,

że na przedmiotowej działce nie występują śródlądowe wody płynące, zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów występują urządzenia melioracji wodnych – zbieracz drenarski. Nie istnieją przeciwwskazania do trwałego rozdysonowania nieruchomości wynikające z art. 216 ust. 2 Ustawy Prawo Wodne oraz nie ma potrzeby przeprowadzania rozgraniczeń. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie poinformowało, że przez teren w/w nieruchomości nie są planowane inwestycje.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska**, przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 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.

Jednakże przedmiotowa działka zlokalizowana jest na obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku poinformował, że brak jest obiektów nieruchomych oraz stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską na terenie wskazanej działki.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 1500 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset zł i 00/100)

Cena zawiera podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie zawarcia umowy sprzedaży.

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. 2025 poz. 826)

Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Elckiego. 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.

Na podstawie art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. 2025 poz. 826) 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.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. 2025 poz. 826) - każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy 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. Powyższe oświadczenie będzie składane przez Nabywcę także w notarialnej umowie sprzedaży.

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.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elku, ul. Zamkowa 8, 19-300 Elk (tel. 87 621 74 50).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 29.07.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Elk,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Olecku,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elku.

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Elku

Przemysław Bondziul

SPECJALISTA

Wioletta Kochanowska

