

**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. z 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej ze zlikwidowanego Kombinatu Państwowych Gospodarstw Rolnych
w Księżym Dworze.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Komorniki, gmina Działdowo, jako działka nr 405/45 o ogólnej powierzchni – 0,3978 ha**, (użytki rolne – 0,3978 ha), w tym: grunty orne RV – 0,3978 ha.

Działka od wschodu i zachodu graniczy z drogami, z pozostałych stron z gruntami nieużytkowanymi, częściowo zalesionymi. Dalsze sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna oraz jednorodzinna miasta Działdowo, niewielkie obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów leśnych. Działka nieużytkowana, na obszarze ok. 26 arów zalesiona drzewostanem mieszanym sosnowo-brzozowym. Przez wschodnią część działki przebiega zwyczajowa droga gruntowa. W zasięgu działki (w drogach) przebiegają linie: elektroenergetyczna, kanalizacyjna oraz teleinformatyczna. Nieruchomość posiada dostęp do publicznej gruntowej drogi gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 212/2 (od zachodu) oraz przylega do publicznej drogi gminnej oznaczonej jako dz. nr 405/43 (od wschodu, nieurządzonej w terenie).

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Działdowie, KW Nr **EL1D/00027548/0**.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy w Działdowie nr GKI.6727.2.102.2025 z dnia 25.04.2025r. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo w obrębach: Burkat, Kisiny, Księży Dwór, Komorniki, Wysoka uchwalonym Uchwałą Nr LXXXIX/597/24 Rady Gminy Działdowo z dnia 02.02.2024r. przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem **3MW-4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

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 jako **tereny rozwoju zabudowy - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej**.

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

Teren w/w działki 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.7226.11.2025 z dnia 07.05.2025r. działka nr 405/45, nie koliduje z planami Gminy w zakresie realizacji inwestycji drogowych. Gmina Działdowo nie zamierza w okresie najbliższych dwunastu miesięcy występować z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na tym obszarze.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.572.2024.IB z dnia 20.05.2024r., działka nr 405/45 nie jest objęta formami ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.230.2025.IP z dnia 09.05.2025r. brak jest rejestrów oraz dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do działki nr 405/45 były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Działdowie znak: Gn.6620.55.2024 z dnia 06.05.2024r., dla działki nr 405/45 brak jest w rejestrze gruntów wpisów dotyczących obciążenia prawem dożywotniego użytkowania.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.235.2024.żw z dnia 29.05.2024r., na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie znak: OOL.Z-3.70.212.2025.WM z dnia 24.06.2025r., 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 405/45.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Działdowie znak: NT-1.070.54.2025 z dnia 15.05.2025r., przedmiotowa działka nie graniczy z drogą powiatową.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP.4205.311.2025 z dnia 12.05.2025r., 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 Ciechanowie znak: WC.ZZI.0147.534.2025.MW z dnia 27.05.2025r., na przedmiotowej działce nie występują urządzenia melioracji wodnych figurujące w prowadzonej ewidencji melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez PGW Wody Polskie.

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Ciechanowie znak: WC.ZUW.0145.9.2024.AK z dnia 07.05.2024r., na przedmiotowej działce oraz w najbliższym ich sąsiedztwie nie występują grunty pod śródlądowymi wodami płynącymi.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 426/2024 z dnia 29.04.2024r., przedmiotowa działka nie jest objęta granicami Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Na terenie działki nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi - 468.800,00zł

(słownie: czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy osiemset 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 2025r., poz. 826).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem 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 wyrys 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 8 sierpnia 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

