



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4240.293.2025.RK.2.

Olsztyn, 16.09.2025 rok

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U t.j. Dz. U. 2025 poz. 559), art. 28 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U.2025 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 (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży pochodzącej ze zlikwidowanego KPGR w Działdowie, położonej w województwie warmińsko – mazurskim, powiecie działdowskim, miasto Działdowo.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w obrębie 1, **miasta Działdowo**, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka **Nr 3837/16, 3837/17 o łącznej pow. 0,6933 ha**, w tym:

- grunty rolne zabudowane: – 0,1213 ha, w tym: Br-RV – 0,1213 ha,
- grunty rolne: – 0,0230 ha, w tym: RV – 0,0230 ha,
- pastwiska: – 0,5239 ha, w tym: PsV – 0,5239 ha,
- rowy: – 0,0251 ha

Wykaz budynków, budowli:

- budynek magazynowy z częścią biurową i socjalną nr inw. 35-182
- skład opału i żużlu nr inw. 177-299,
- myjnia płytowa nr inw 173-255,
- utwardzenie podwórza – udz. 36/100 nr inw. 168-243
- linia NN – udz.36/100 nr inw. 156-261



C) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w punkcie A) powyżej, nieskutkujących zmianą posadowienia urządzeń na nieruchomości obciążonej, w tym oczyszczania pasa technologicznego z drzew samosiejek, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników inwestora oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością; d) w przypadku robót określonych w punkcie C) powyżej, które będą skutkowały poniesieniem szkód, wysokość odszkodowania należnego właścicielowi lub dzierżawcy nieruchomości będzie ustalona na podstawie odrębnego protokołu sporządzonego przez inwestora i właściciela lub dzierżawcę nieruchomości; w przypadku braku porozumienia wysokość odszkodowania ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na koszt inwestora i płatna będzie każdorazowo po wystąpieniu szkody w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa wyżej lub otrzymaniu od inwestora operatu szacunkowego ustalającego wysokość szkody; wypłata przez inwestora odszkodowania na rzecz właściciela lub dzierżawcę nieruchomości, nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez właściciela lub dzierżawcę nieruchomości.

- odpłatna, za jednorazowym wynagrodzeniem i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą **ENERGA-OPERATOR S.A. Z SIEDZIBĄ** w Gdańsku, REGON 190275904, polegająca na:

A) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do przebudowy urządzeń elektroenergetycznych w postaci demontażu napowietrznej linii elektroenergetycznej ESN 15 KV o długości 352 MB wraz z 4 szt. słupami oraz posadowienia na tej nieruchomości w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej linii kablowej ESN 15 KV o długości 580 MB, zgodnie z załącznikiem graficznym {szerokość pasa służebności przesyłu wynosi 1 M, powierzchnia pasa służebności przesyłu wynosi 580 m²};

B) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń, o których mowa w punkcie A) powyżej, po ich posadowieniu;

C) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w punkcie A) powyżej, nieskutkujących zmianą posadowienia urządzeń na nieruchomości obciążonej, w tym oczyszczania pasa technologicznego z drzew samosiejek, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników inwestora oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

D) w przypadku robót określonych w punkcie C) powyżej, które będą skutkowały poniesieniem szkód, wysokość odszkodowania należnego właścicielowi lub dzierżawcy nieruchomości będzie ustalona na podstawie odrębnego protokołu sporządzonego przez inwestora i właściciela lub dzierżawcę nieruchomości; w przypadku braku porozumienia wysokość odszkodowania ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na koszt inwestora i płatna będzie każdorazowo po wystąpieniu szkody w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa wyżej lub otrzymaniu od inwestora operatu szacunkowego ustalającego wysokość szkody; wypłata przez inwestora odszkodowania na rzecz właściciela lub dzierżawcę nieruchomości, nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez właściciela lub dzierżawcę nieruchomości; zgodnie z treścią § 3 aktu notarialnego REP. A 464/2022,

- odpłatna, za jednorazowym wynagrodzeniem i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą **SUN CAPITAL V SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, Aleksandrów Kujawski, REGON 386371480, KRS 0000847374 polegająca na:

prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznego przyłącza kablowego podziemnego średniego napięcia o następującej długości i powierzchni pasa służebności przesyłu: długość elektroenergetycznego przyłącza kablowego ESN - L= 588,00 MB, szerokość pasa służebności - 1,0 M (PO 0,50 M OD OSI PRZYŁĄCZA KABLOWEGO), powierzchnia pasa służebności - 588,00 M², zgodnie z ich przebiegiem zaznaczonym na załączniku graficznym, służących do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za pomocą tych urządzeń dystrybucji energii elektrycznej oraz znoszenia istnienia tych urządzeń po ich posadowieniu na wyżej opisanej nieruchomości; prawie do nieograniczonego korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych, swobodnego dostępu służb, w tym przejazdu, przechodu w celu usunięcia awarii, przebudowy, wykonania prac konserwacyjnych, rozbiórkowych, remontowych przedmiotowego elektroenergetycznego przyłącza kablowego średniego napięcia.

Urząd Miasta Działdowo poinformował w piśmie z dnia 28.08.2025 roku, że w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Działdowo uchwalonym Uchwałą Nr XXXVI/445/02 z dnia 24.05.2002 r i jego zmianą uchwałami działka nr 3837/16, obręb Miasto Działdowo znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **T-17** – co w tekście planu z 2002 roku stanowi **-zabudowa usług**

produkcyjnych, hurtowych i transportowych. Działka oznaczona nr 3837/17 obręb Miasto Działdowo znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **T-17** – co w tekście planu z 2002 roku stanowi **–zabudowa usług produkcyjnych, hurtowych i transportowych** oraz w części symbolami: T-4 – zieleń izolacyjna, T-1 – wody otwarte.

Przedmiotowe działki nie są objęte uchwałą nr XXXV/328/21 dnia 25.11.2021 roku o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 09.10.2015 roku o rewitalizacji.

Przedmiotowe działki nie są objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czy opracowania planu ogólnego gminy oraz nie została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W obszarze działek nie jest realizowana lub planowana realizacja inwestycji drogowej związanej z budową lub rozbudową drogi.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad poinformowała, że teren działek nr 3837/16, 3837/17 miasto Działdowo nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej oraz przez teren działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

Zarząd Dróg Wojewódzkich poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działkach nr 3837/16, 3837/17 miasto Działdowo. Nie wystąpił i nie będzie występował o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie przedmiotowej działki.

Zarząd Dróg Powiatowych w Działdowie poinformował, że działki nr 3837/16, 3837/17 miasto Działdowo nie graniczą z drogą powiatową.

Zgodnie z informacją podaną przez RDOŚ działki nr 3837/16, 3837/17 miasto Działdowo nie jest położona w granicach obszaru Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu ani rezerwatu przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków poinformował, że na obszarze działek nr 3837/16, 3837/17 miasto Działdowo nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku, o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanym przez Starostę Powiatu Działdowskiego. Nabywający zobowiązany będzie do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będzie występował 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. Kupujący otrzyma kopię wypisu i wrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1.256.400,00 zł

(słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych)

Część ceny sprzedaży w wysokości 384.875,04 zł zawiera podatek w stawce obowiązującej na dzień sprzedaży.

W cenie nieruchomości uwzględniono koszty poniesione na przygotowanie jej do sprzedaży.

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

Cena sprzedaży nieruchomości ustalona w trybie przetargu będzie płatna w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości.

Warunek wpłaty uznaje się za spełniony jeśli środki pieniężne znajdują się na rachunku bankowym Oddziału w dniu zawarcia aktu notarialnego.

Zgodnie art. 29b ust. 1 ustawy w/w ustawy każdy nabywca nieruchomości Zasobu przed zawarciem umowy sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przed-wstępnej na zbycie tej nieruchomości. Osoba, która złoży nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy **KOWR przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez Nabywającego w okresie 5 lat, licząc od dnia jej nabycia od KOWR.

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

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 26, tel. 89 524-88-40 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Działdowie tel. 23 698 07 80.

24.09. Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając **od dnia2025 roku**, w Urzędzie Miasta Działdowo, w KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie, w Biurze W-MIR w Olsztynie, Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Nowym Mieście Lubawskim oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Biuletynie Informacji Publicznej KOWR.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta Działdowo
2. Biuro W-MIR w Olsztynie,
3. OTBW-MIR w Nowym Mieście Lubawskim,
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Działdowie,
5. a/a

Z-ca DYREKTORA

Marek Zadernowski

