



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WKUZ.ELB.4243.40.2024.DZ.37.

Elbląg, dnia 11.09.2024 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1944) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, położonej w obrębie Godkowo, gmina Godkowo, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PFZ.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Godkowo, II okręg podatkowy, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu Godkowo jako:

- działka nr 53/10 o pow. 2,1800 ha KW Nr EL1B/00010571/6
- działka nr 52/5 o pow. 0,6100 ha KW Nr EL1B/00010571/6

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,7900 ha, z czego:

- grunty orne 1,7500 ha, w tym: RIVa – 1,7500 ha,
- pastwiska trwałe 0,7600 ha, w tym: PsIV – 0,7600 ha,
- łąki trwałe 0,2500 ha, w tym ŁIV – 0,2500 ha,
- grunty pod rowami 0,0300 ha, w tym W-PsIV – 0,0300 ha,

w tym 2,7900 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowi kompleks dwóch działek położonych w bliskiej odległości od siebie, zlokalizowanych na kolonii, w znacznej odległości od zwartej zabudowy wsi Godkowo. W skład nieruchomości wchodzi działki oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr 53/10 i 52/5. Działka nr 53/10 położona jest przy drogach gminnych, wewnętrznych, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki dr. nr 149, 142/1, nieurządzonych w terenie, zadrzewionych i zakrzewionych. Działka nr 52/5 położona jest przy drogach gminnych, wewnętrznych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki dr. nr 147 i 149 bez utworzonych zjazdów. Działka dr. nr 149 jest nieurządzona w terenie, nieprzejezdna, częściowo zakrzewiona. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - **Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej oraz urządzić zjazd z dróg gminnych, wewnętrznych na działkę nr 53/10 oraz 52/5 i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego z tego tytułu.** Nieruchomość nieużytkowana, porośnięta wysoką trawą, zachwaszczona. Przez działkę nr 52/5 przebiega odcinek ciekłu wyróżnionego pod nazwą Młynówka Paśtęcka. Nieruchomość w kształcie rozłogu foremnego, konfiguracja terenu równinna. Sąsiedztwo nieruchomości stanowi pojedyncza zabudowa oraz grunty orne.

W pobliżu granicy z drogą (gminną, wewnętrzną) działkę nr 53/10 przecina napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia i posadowiony jest słup energetyczny.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Godkowie w MPZP dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo leśnej wyłączony z lokalizacji nowej zabudowy w gminie Godkowo, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/142/05 Rady Gminy Godkowo z dnia 31 sierpnia 2005, **działka nr 53/10 (RP.1, RP.2) obręb Godkowo, gm. Godkowo oznaczona jest w części jako tereny użytkowania rolniczego i lasy w strefie osnowy ekologicznej gminy, a częściowo jako tereny użytkowania i lasy.**

Na obszarze działki nr 52/5 położonej w obrębie Godkowo, gm. Godkowo nie ma opracowanego m.p.z.p..

W uchwalonym „Studium ...”(Uchwała Nr XLII/233/2023 Rady Gminy Godkowo z dnia 24. lutego 2023 r.) ww. nieruchomość (działka nr 53/10, 52/5) oznaczona jest jako tereny rolnicze.

W odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani decyzji lokalizacyjnej inwestycji celu publicznego. Gmina Godkowo nie przystąpiła do opracowania MPZP ani „Studium...” na ww. terenie. Nie przystąpiono do opracowywania Planu Ogólnego. Aktualnie nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie nieruchomości. W sąsiedztwie nieruchomości

nie występują siłownie wiatrowe, nie wydano decyzji umożliwiających budowę elektrowni wiatrowych ani nie wpłynęły wnioski o zmianę studium w tym zakresie.

Nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ani Gmina nie zamierza w terminie najbliższych dwunastu miesięcy wszczynać postępowania w tej sprawie.

Rada Gminy Godkowo nie podjęła uchwały o terenach objętych rewitalizacją. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy i nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Działki nie są objęte planem Natura 2000, ani położona w obszarze chronionego krajobrazu. Na wskazanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych ani tereny górnicze ujawnionych w „Studium...” lub MPZP.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu poinformował, że według posiadanej ewidencji na działce nr 53/10 obręb Godkowo, gm. Godkowo nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Ponadto na działce mogą występować podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

W opinii Zarządu Zlewni w Elblągu nie ma przeciwwskazań co do trwałe rozdysonowania (sprzedaży) przedmiotowej działki.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Nadzór Wodny w Ornece informuje, że według posiadanej ewidencji na działce nr 52/5 obręb Godkowo, gm. Godkowo występuje rów melioracyjny R-F, natomiast wg Mapy Podziału Hydrograficznego Polski w skali 1:10000 w skali 1:10000 (MPHP) na ww. działce znajduje się odcinek ciekłu wyróżnionego pod nazwą Młynówka (Młynówka Pasłęcka). Ponadto na działce mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Jednocześnie poinformowano, że z uwagi na wątpliwości co do charakteru ciekłu występującego na działce nr 52/5 w obrębie Godkowo, gm. Godkowo, w celu zapobieżenia sprzedaży gruntów pokrytych wodami płynącymi, przed przystąpieniem do rozdysonowania w formie sprzedaży przedmiotowej działki jest możliwość określenia charakteru ciekłu oraz ustalenia linii brzegowej w drodze decyzji wydanych przez Ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej na wniosek właściciela gruntu w myśl art. 219, 220 Prawa wodnego. Decyzja o ustaleniu charakteru wód stanowi podstawę do dokonania zmian przez właściwego starostę w Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB).

W przypadku rozdysonowania w formie dzierżawy przedmiotowej działki, należy zastosować się do art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – *zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.*

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że nieruchomość (działka nr 53/10, 52/5 obręb Godkowo, gm. Godkowo) 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.

W związku z powyższym na ww. działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na nieruchomości (działka nr 53/10, 52/5 obręb Godkowo, gm. Godkowo) nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednak zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli podczas prac ziemnych na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Starostwo Powiatowe w Elblągu, zgodnie z zaświadczeniem poinformowało, iż do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość: 14,02 dt pszenicy rocznie
(słownie: czternaście decyton i dwa kilogramy)

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu.

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>

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 Elblągu, ul. Nowodworska 10B (tel. 55 230 65 25).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 19. września 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy w Godkowie
2. Warmińsko – Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie
3. Warmińsko – Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie – Biuro Terenowe w Elblągu
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
6. a/a

Sp. D. Żochowska

<p>Główny Specjalista</p> <p>Samodzielne stanowisko pracy</p> <p>Maciej Zaleski</p> <p>/podpisano elektronicznie/</p>
