



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WKUZ.ELB.4243.13.2024.DZ.21

Elbląg, dnia 10.04.2024 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 2022 roku, poz. 2329 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 112/8 o pow. 0,3900 ha KW Nr EL1B/00022670/7
- działka nr 112/12 o pow. 0,9400 ha KW Nr EL1B/00022670/7

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,3300 ha, w tym:

- grunty orne (R) 0,0100 ha, w tym: RV- 0,0100 ha,
- pastwiska trwałe (Ps) 0,3400 ha, w tym: PsIV-0,3100 ha, PsVI – 0,0300 ha,
- łąki trwałe (Ł) 0,9800 ha, w tym: ŁV-0,9800 ha,

w tym: 1,3300 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona na zapleczu zwartej zabudowy wsi Godkowo, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 112/8, 112/12. Działki sąsiadują ze sobą tworząc jeden kompleks. Działka 112/8 przylega do drogi powiatowej oznaczonej w ewidencji jako działka dr. nr 138, bez urządzonego zjazdu z drogi powiatowej. Działka nr 112/12 nie posiada dostępu do drogi. Działkę nr 112/8 od działki nr 112/12 oddziela rzeka o nazwie Graniczny Strumyk, oznaczony w ewidencji jako Wp nr 161. Brak przepustu na rzece. **Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał urządzić zjazd do działki nr 112/8 z drogi powiatowej oraz zapewnić sobie dostęp do drogi z działki nr 112/12 i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.** Nieruchomość na dzień lustracji stanowi użytek zielony. Nieruchomość w kształcie rozłogu nieforemnego. Konfiguracja równinna. Przez działkę nr 112/8 przebiega napowietrzna linia energetyczna, telekomunikacyjna i posadowione są dwa słupy energetyczne. Ponadto przez część ww. działki przechodzi gminna sieć kanalizacyjna. Przez działkę nr 112/8 wzdłuż granicy z Granicznym Strumykiem i dalej przez działkę nr 112/12 wzdłuż granicy z działką nr 112/13, posadowiona jest podziemna sieć energetyczna średniego napięcia. Nieruchomość położona wśród gruntów użytkowanych rolniczo.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Godkowie na terenie **działki nr 112/8** obręb Godkowo, gm. Godkowo nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo leśnej wyłączanej z lokalizacji nowej zabudowy w gminie Godkowo, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/142/05 Rady Gminy Godkowo z dnia 31 sierpnia 2005 roku, **działka nr 112/12 (RP.2, poza planem)** położona w obrębie Godkowo, gm. Godkowo oznaczona jest w części jako tereny użytkowania rolniczego i lasy, a na części działki nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W uchwalonym „Studium ...”(Uchwała Nr XLII/233/2023 Rady Gminy Godkowo z dnia 24. lutego 2023 r.) działka nr 112/8 obręb Godkowo, oznaczona jest jako obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym, natomiast działka 112/12 położona w obrębie Godkowo oznaczona jest jako tereny rolnicze.

W odniesieniu do ww. działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Na działkę nr 112/8 obręb Godkowo wydana została decyzja lokalizacyjna inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej.

Gmina Godkowo nie przystąpiła do opracowania MPZP ani „Studium...” na ww. terenach. Aktualnie nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie ww. działek. 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 (t.j.: Dz. U. 2023 r., poz.162 z późn. zm.), 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. 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 112/8 i 112/12 obręb Godkowo, gm. Godkowo nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie poinformował, że zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych, na ww. działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych, jednak mogą występować niezainwentaryzowane sączki drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania. Ponadto poinformował, że przedmiotowe działki graniczą z rzeką o nazwie „Graniczny Strumyk” (działka nr 161) i dla potrzeb konserwacyjnych wskazane jest pozostawienie wzdłuż jego brzegu pasa bez nasadzeń oraz ogrodzeń o szerokości 3 metrów.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że nieruchomość (działka nr 112/8, 112/12 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 (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.), 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 działkach nr 112/8, 112/12 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 (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.), 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.

Zarząd Dróg Powiatowych w Elblągu z/s w Pasłęku poinformował, że działka nr 112/8 obręb Godkowo, gm. Godkowo przylega do drogi powiatowej nr 1183N (klasa „L” – lokalna, Godkowo – Strużyna – Niebrzydowo Wielkie – dr. nr 1180 N). Działka nr 112/12 obręb Godkowo nie przylega do dróg powiatowych. Jednocześnie poinformował, że nie wszczął oraz nie zamierza wszczynać, w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla powyższej nieruchomości. Poinformował również, że w razie konieczności wykonania zjazdu (pierwszego, kolejnego, przebudowy bądź przeniesienia zjazdu) z powyższej działki, jej nabywca będzie zobowiązany do wystąpienia do zarządcy drogi o wydanie decyzji lokalizacyjnej.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość: 2,34 dt pszenicy rocznie
(słownie: dwie decytony i trzydzieści cztery 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 kwietnia 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

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy

Maciej Zaleski