



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Gospodarowania Zasobem

OLS.WGZ.GM.4240.49.2025.AWo.7

Olsztyn, dnia 24.07.2025r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 4 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 2025r., poz. 559) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025r., poz. 826), a także ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 423 ze zm.) 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2092), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego **PGR PODĄGI**, położonej na terenie gminy Godkowo, powiat elbląski, woj. warmińsko – mazurskie, **przeznaczonej do sprzedaży** w trybie przetargu.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość zabudowana, położona w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie elbląskim, **gminie Godkowo**, obrębie **Podągi**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów **obróbu Podągi**, jako:

- działka nr **18/7** o pow. **0,0403 ha** – KW nr EL1B/00044081/1
- działka nr **20/1** o pow. **0,6255 ha** – KW nr EL1B/00044080/4

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,6658 ha, z czego:

- grunty rolne zabudowane: 0,3540 ha, w tym: Br-RIIb-0,0403 ha, Br-PsIII- 0,3137 ha
- drogi: 0,3118 ha,
- w tym: 0,3540 ha użytków rolnych.

W dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia **KW nr EL1B/00044081/1** widnieje wpis: **OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE** o treści: służebność przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieograniczony, polegająca na prawie do: korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej urządzeń telekomunikacyjnych: długość telekomunikacyjnej linii kablowej światłowodowej – L=22,30 mb; szerokość pasa służebności linii światłowodowej – 1,0 m (strefa po 0,5 m od osi linii); powierzchnia pasa służebności linii światłowodowej – 22,30 m², a także nieograniczonego korzystania przez Inwestora z nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych, swobodnego dostępu służb, w tym przejazdu, przechodu w celu usunięcia awarii, przebudowy (z zastrzeżeniem, że przebudowa nie dotyczy działania skutkującego zmianą przebiegu trasy oraz zmiany powierzchni pasa służebności), wykonania prac konserwacyjnych, rozbiórkowych, remontowych przedmiotowej telekomunikacyjnej linii światłowodowej opisanej powyżej, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik graficzny do Porozumienia 6/2024, znak: OLS.WKUZ.GZ.4330.354.2024.MN.31, zawartego dnia 02.12.2024r. w Olsztynie. Dział IV- HIPOTEKA – brak wpisów.

W dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia **KW nr EL1B/00044080/4** widnieje wpis: **OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE** o treści: służebność przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas

nieograniczony, polegająca na prawie do: korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej urządzeń telekomunikacyjnych: długość telekomunikacyjnej linii kablowej światłowodowej – L=6,40 mb; szerokość pasa służebności linii światłowodowej – 1,0 m (strefa po 0,5 m od osi linii); powierzchnia pasa służebności linii światłowodowej – 6,40 m², a także nieograniczonego korzystania przez Inwestora z nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych, swobodnego dostępu służb, w tym przejazdu, przechodu w celu usunięcia awarii, przebudowy (z zastrzeżeniem, że przebudowa nie dotyczy działania skutkującego zmianą przebiegu trasy oraz zmiany powierzchni pasa służebności), wykonania prac konserwacyjnych, rozbiórkowych, remontowych przedmiotowej telekomunikacyjnej linii światłowodowej opisanej powyżej, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik graficzny do Porozumienia 6/2024, znak: OLS.WKUZ.GZ.4330.354.2024.MN.31, zawartego dnia 02.12.2024r. w Olsztynie. Dział IV- HIPOTEKA – brak wpisów.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana położona w obrębie Podągi, gm. Godkowo w bliskiej odległości od zabudowań mieszkalnych. Dojazd do nieruchomości asfaltową drogą powiatową oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 16 z której, od strony północnej, urządzony jest zjazd na działkę nr 20/1, w odległości około 4 m od zjazdu znajduje się brama wjazdowa nie stanowiąca własności KOWR. Dodatkowo dojazd możliwy od strony wschodniej poprzez zjazd z w/w drogi powiatowej na drogę gminną oznaczoną w ewidencji jako działka nr 20/3, a następnie na działkę nr 20/1. Działka nr 20/1 stanowi drogę dojazdową do nieruchomości zabudowanych, utwardzoną częściowo płytami drogowymi, częściowo kamieniem. Geodezyjnie wydzielona działka nr 20/1 na odcinku ok. 360m nie pokrywa się z drogą wyjeżdżoną w terenie. Geodezyjnie wydzielony pas drogowy w całości przechodzi przez teren i zabudowania dawnego PGR będącego aktualnie własnością jednego podmiotu, nie stanowi dostępu do nieruchomości osób trzecich. Na granicy wzdłuż drogi stanowiącej działkę nr 20/1 miejscowo występują zadrzewienia liściaste. Przez działkę nr 20/1 przepływa rów melioracyjny ujęty w przepust łączący dwa zbiorniki zlokalizowane na działkach nr 19/4 i nr 18/8, położonych po obu stronach działki nr 20/1.

Działka nr 18/7 zabudowana budynkiem produkcyjno-usługowo gospodarczym, kształt zbliżony do trapezu, teren równinny, położona jest przy skrzyżowaniu drogi powiatowej (działka nr 16) z drogą stanowiącą działkę nr 20/1 i w otoczeniu gruntów prywatnych zabudowanych. Dostęp do działki nr 18/7 następuje poprzez działkę nr 20/1.

Przez nieruchomość przebiega naziemna linia energetyczna oraz podziemna linia wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna.

W skład nieruchomości wchodzi n/w budynki i budowle:

➤ W granicach działki nr 18/7 posadowiony jest dwukondygnacyjny (parter i piętro) budynek produkcyjny, usługowy i gospodarczy dla rolnictwa. Budynek murowany pokryty dachówką cementową, z przyłączem elektroenergetycznym, na dzień lustracji nieużytkowany, składa się z trzech pomieszczeń (pomieszczenie nr 1 – prawdopodobnie część warsztatowa, znajduje się w nim kanał samochodowy; pomieszczenie nr 2 – pomieszczenie magazynowe, w którym znajdują się regały oraz chłodnia, które nie są własnością KOWR. Pomieszczenie na piętrze nieużytkowane. Do budynku doprowadzone jest przyłącze elektroenergetyczne.

➤ W granicach działki nr 20/1 znajdują się:

część budynku: 280402_2.0021.138_BUD z jednostki rejestrowej: 280402_2.0021.G124

część budynku: 280402_2.0021.137_BUD z jednostki rejestrowej: 280402_2.0021.G124

część budynku: 280402_2.0021.129_BUD z jednostki rejestrowej: 280402_2.0021.G124

w/w części budynków stanowią własność właściciela działek sąsiednich nr 21/6 i nr 21/7.

Działka nr 20/1, w tym części budynków, są użytkowane przez osoby trzecie. W związku z bezumownym użytkowaniem części nieruchomości Nabywca zobowiązany będzie oświadczyć w umowie sprzedaży, że jest świadomy faktu obciążenia części przedmiotu umowy sprzedaży bezumownym użytkowaniem oraz, że samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia tej części nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi, ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Urząd Gminy w Godkowie zaświadcza, że na terenie działek nr 18/7 oraz nr 20/1 obręb Podągi, gm. Godkowo nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **W uchwalonym**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Nr XLII/233/2023 Rady Gminy Godkowo z dnia 24.02.2023r.), działka:

- nr **18/7**, obręb Podągi, gm. Godkowo oznaczona jest jako **obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym**,

- nr **20/1**, obręb Podągi, gm. Godkowo oznaczona jest **w częściach jako obszary uzupełnień zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym, a częściowo jako obszary uzupełnień zabudowy w ośrodkach produkcji rolnej, przetwórstwa rolno spożywczego i obsługi rolnictwa**.

Na w/w terenach Gmina Godkowo nie przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. **Gmina Godkowo przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego** gminy Uchwałą Nr VII/43/2024 Rady Gminy Godkowo z dnia 25.11.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Godkowo. Gmina informuje, że na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego nie jest w stanie stwierdzić czy ewentualne zmiany nie obejmą przedmiotowej nieruchomości.

W odniesieniu do w/w działek nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Aktualnie nie przewiduje się lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie w/w 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 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ani Gmina nie zamierza w terminie najbliższych 12 miesięcy wsząć postępowania w tej sprawie.

W/w działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Rada Gminy Godkowo nie podjęła uchwały o terenach objętych rewitalizacją. Na wskazanych działkach nie występują udokumentowane złoża kopalin, wód podziemnych ani tereny górnicze ujawnione w Studium lub w MPZP. Działka nr 18/7, obręb Podągi, gm. Godkowo nie przylega do żadnej drogi gminnej, natomiast działka nr 20/1, obręb Podągi, gm. Godkowo leży przy gminnych drogach wewnętrznych.

Starostwo Powiatowe w Elblągu pismem z dnia 09.01.2025r. informuje, że do dnia 09.01.2025r. nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące roszczeń reparyacyjnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 28.11.2024r., informuje, że **na działkach Gm. Godkowo o nr ewid.: 20/1 (część działki północno-wschodnia), oraz nr 18/7, obręb Podągi, znajduje się zespół rezydencjonalny z folwarkiem, parkiem i cmentarzem rodowym wpisanym do rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego, na podstawie decyzji WKZ z dnia 24 maja 2002r. pod numerem rejestru A-4229 jako: „Zespół rezydencjonalny z folwarkiem, parkiem i cmentarzem rodowym”**. Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *O Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1292), **wszelkie prace prowadzone na terenie wpisanym do rej. zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**

Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, bądź właściwego wójta/burmistrza/ prezydenta miasta.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu informuje, że na działkach nr 20/1 i nr 18/7 w obrębie Podągi, gm. Godkowo **nie występują śródlądowe wody płynące** w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie PGW informuje, że zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych, **na działce nr 20/1 znajduje się rów melioracyjny ujęty w przepust** (według ogólnodostępnych zdjęć satelitarnych, aktualnie na działkach sąsiednich znajdują się zbiorniki wodne). **Na działce nr 18/7 nie znajdują się urządzenia melioracji wodnych.**

Ponadto **na działkach mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerywania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.**

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. 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 w/w działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody. W związku z powyższym na w/w działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Nieruchomość znajduje się **w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz **w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Pasłęki PLB280002**.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie pismem z dnia 03.12.2024r. informuje, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości 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.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg w Elblągu pismem z dnia 30.12.2024r. informuje, że ww. nie stykają się z pasami dróg wojewódzkich i nie leżą w ich sąsiedztwie. Nie przywidyuje się także budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez ww. działki lub z nimi graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działek na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12 miesiącach zarząd dróg nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie przytoczonej ustawy.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie pismem z dnia 11.12.2024r. działając na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych oraz na podstawie § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych informuje, że w/w działki nie przylegają bezpośrednio do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar tych działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dot. lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla przedmiotowych działek.

Starosta Elbląski informuje, że w oparciu o dokumentację geologiczną będącą w Zasobach Starostwa Powiatowego, Starosta Elbląski w ramach swoich kompetencji z zakresu organu administracji geologicznej nie wydawał pozwoleń na prowadzenie prac związanych z rozpoznaniem możliwości występowania kopalin oraz nie udzielał koncesji na wydobycie z przedmiotowych działek nr 20/1 i nr 18/7, obręb Podągi, gm. Godkowo. Jednocześnie Starosta Elbląski informuje, że stwierdzenie możliwości występowania kopalin na danym obszarze jest możliwe tylko w oparciu o dokumentację geologiczną ustalającą zasoby danej kopaliny i określeniu jej zasobów. Przeprowadzenie rozpoznania występowania kopalin może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia na przeprowadzenie takiego przedsięwzięcia z posiadaczem prawa do dysponowania nieruchomością.

Zarząd Dróg Powiatowych w Pasłęku pismem z dnia 03.12.2024r. informuje, że nie wszczął oraz nie zamierza wszcząć, w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy, postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na w/w działkach przylegających do drogi powiatowej nr 1160N (klasa „L” – lokalna, dr. Nr 1161N – Łęпно-Podągi – dr. Woj.nr 528).

Jednocześnie ZDP informuje, że w razie konieczności wykonania zjazdu (pierwszego, kolejnego, przebudowy bądź przeniesienia zjazdu) z powyższych działek, jej nabywca będzie zobowiązany do wystąpienia do zarządcy drogi o wydanie decyzji lokalizacyjnej.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 517.490,00 zł,

(słownie: pięćset siedemnaście tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt złotych),

w tym cena:

części budynków nie stanowiących własności KOWR – 130.501,00 zł

części objętej ochroną zabytków – 263.041,00 zł

W cenie uwzględniono 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. z 2024r., poz. 589 ze zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Elbląskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będą zobowiązani do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży zgodnego oświadczenia, że nie będą występowali 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 wyrysu działek wchodzących w skład nabywanej nieruchomości.

Nieruchomość podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024r. poz. 1292). Nabywca będzie zobowiązany do przestrzegania w/w przepisów.

Na podstawie art. 30 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tj. Dz.U. z 2025r. poz. 826) cenę sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się nie więcej niż o 50%, jeżeli Nabywca zobowiąże się do dokonania na tej nieruchomości, w terminie określonym w umowie sprzedaży, nie dłuższym jednakże niż 5 lat od dnia jej zawarcia, nakładów w wysokości co najmniej uzyskanego obniżenia ceny sprzedaży tej nieruchomości.

Ze szczegółowymi warunkami obniżki można się zapoznać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu pok. nr 10 każdego dnia roboczego w godz. Od 8:00 do godz. 15:00.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 w/w ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy **300 ha** oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy z dnia 19.10.1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Za użytki rolne w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy UKUR uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

Przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości,

a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności.

W związku z powyższym nabywca nieruchomości rolnej będzie zobowiązany do złożenia w akcie notarialnym stosownego oświadczenia w zakresie posiadanej na własność powierzchni użytków rolnych. 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 fałszywych zeznań.

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.

Zgodnie z art. 29b ust 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025r., poz. 826) - 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.

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. 55 230-65-23).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 06.08.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Godkowo, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Elblągu, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, oraz w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Elblągu.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Godkowie
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Z-ca Kierownika WFKiW
Marcin Wiśniewski
/podpisano elektronicznie/**