



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Grabinie
OLS.WGZ.GR.4243.28.2025.AK.15

Grabin, dnia 28.05.2025 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 28 oraz 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 589 z późn.zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 roku, poz. 433 z późn.zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy Miłomłyn, powiat ostródzki, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie **Miłomłyn**, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Boguszewo**, jako działki **nr 65, 68 oraz 69, okręg podatkowy II** o łącznej powierzchni **2,5153 ha**, w tym: (użytki rolne – 2,5153 ha) **w tym:**

- **grunty orne 0,3854 ha**, w tym: kl. IVa – 0,2389 ha, kl. V – 0,1465 ha,
- **łąki trwałe 1,7945 ha**, w tym: kl. IV – 1,7945 ha,
- **pastwiska trwałe 0,3354 ha**, w tym: kl. V – 0,3354 ha,

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomości niezabudowane i nieużytkowane, położone są w obrębie Boguszewo, oddalonym od siedziby gminy Miłomłyn o ok. 14 km i od miasta powiatowego Ostróda o ok. 21 km. Działki o kształcie wydłużonego prostokąta o prostej i lekko skonfigurowanej powierzchni. Powierzchnia lustrowanych działek porośnięte są trawą i nielicznymi drzewami. Punkty geodezyjne obszaru są niewidoczne. Działki nr 65 i 68 posiadają dostęp do wydzielonej geodezyjnie drogi gruntowej, będącej własnością Lasów Państwowych – Nadleśnictwo Iława. Działka otoczona są terenami o podobnym przeznaczeniu, zabudową mieszkalno-gospodarczą oraz terenami leśnymi. Przez nieruchomości o nr 65 i 68 przebiega sieć telekomunikacyjna.

UWAGA!!!

Działki nr 65 i 68 obręb Boguszewo nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, działka nr 69 obręb Boguszewo nie posiada bezpośredniego dostępu do ciągu komunikacyjnego – dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla w/w nieruchomości powadzone są Księgi Wieczyste nr **EL10/00014533/9** (dla działki nr 65) oraz **EL10/00041378/2** (dla działek nr 68 i 69).

Urząd Miasta i Gminy Miłomłyn zaświadczył, że dla działek nr 65, 68 oraz 69, obręb Boguszewo brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, teren objęty ww. działki wskazany jest pod teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na wskazanym terenie oraz w jego sąsiedztwie nie trwa aktualnie opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Miłomłyn przystąpiła do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zmiana ta nie wpłynie na zmianę dotychczasowej funkcji ww. terenu. Na ww. teren nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego. Nie ma zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie oraz możliwości jej lokalizacji na tych działkach – zgodnie z istniejącymi opracowaniami planistycznymi, nie dokonano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych. Na wskazanym terenie nie występują złoża kopalin oraz obiekty

zabytkowe. Nieruchomość nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu na ww. działkach nie występują urządzenia melioracyjne oraz śródlądowe wody płynące.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez RDOŚ w Olsztynie ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1478), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże ww. działki leżą w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXX/670/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r., poz. 4144)

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez WUOZ w Olsztynie Delegatura w Elblągu na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
9,16 dt pszenicy

(słownie: dziewięć decyton szesnaście kilogramów)

Wydzierżawienie nieruchomości będzie dokonane w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

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 oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, Grabin 17, 14-106 Szyldak (tel. 89 642-56-47).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 10 czerwca 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miasta i Gminy Miłomłyn,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie.

GLÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy


Agnieszka Komar