



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4243.248.2023.BC...

Olsztyn, 23.03.2023 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) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U z 2016 roku, poz. 1186 ze zm.), rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 roku w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1944), ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku poz. 2569 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, nabytej na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, położonej na terenie województwa warmińsko – mazurskiego, powiatu mrągowskiego, gmina Mikołajki, obręb Woźnice.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, nabyta na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11.04.2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego, położona w województwie warmińsko – mazurskim, powiat mrągowski, na terenie gminy Mikołajki, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Woźnice jako działki nr **172/1, 172/2, 233/21** (III okręg podatkowy) o łącznej powierzchni **128,5131** ha,
w tym:

Grunty orne: 45,6499 ha (klasy gleb: RIIIb-6,1594 ha, RIVa-24,9556 ha, RIVb-6,0021 ha, RV-7,5221 ha, RVI-1,0107 ha)

Użytki ekologiczne na gruntach ornym: 21,7258 ha (klasy gleb: E-RIVa-18,2279 ha, E-RIVb-1,3767 ha, E-RV-2,1212 ha)

Łąki trwałe: 22,0996 ha (klasy gleb: ŁIV-20,4645 ha, ŁV-1,6351 ha)

Użytek ekologiczny na łąkach trwałych: 7,7745 ha (klasy gleb: E-ŁIV-7,7745 ha)

Pastwiska trwałe: 22,855 ha (klasy gleb: PsIII-3,1302 ha, PsIV-18,5750 ha, PsV-1,1498 ha)

Użytek ekologiczny na pastwiskach trwałych: 0,9359 ha (klasy gleb: E-PsIV-0,1632 ha, E-PsV-0,7727 ha)

Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,9715 ha (klasy gleb: Lzr-ŁIV-0,3849 ha, Lzr-RVI-0,5866 ha)

Grunty pod rowami: 2,368 ha

Użytek ekologiczny na gruncie pod rowami: 0,5712 ha (E-W-0,5712 ha)

Nie użytki: 0,7099 ha

Użytek ekologiczny na nieużytku: 0,4564 ha (E-N-0,4564 ha)

Grunty leśne: 2,3954 ha

co stanowi 123,9799 ha użytków rolnych.

W IV Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie dla działek nr **172/1, 172/2, 233/21** w obrębie Woźnice prowadzona jest księga wieczysta **Nr OL1M/00031592/3.**

Opis nieruchomości

- działka 172/2 – sklasyfikowana jako rów melioracyjny na użytkach zielonych, wymagający bieżącej konserwacji, z występującym pojedynczym zadrzewieniem,
- działka numer 172/1 – niezagospodarowana, nie użytkowana rolniczo, teren nieruchomości położony w obniżeniu, podmokły, nieruchomość usytuowana wśród gruntów sklasyfikowanych jako użytki zielone o podobnym położeniu, działka posiada dostęp do drogi nieurządzonej w terenie,
- działka numer 233/21 – na powierzchni około 30% stanowiła użytek zielony kośny, pozostała część nie była zagospodarowana i użytkowana rolniczo, pow. ok. 20% obejmuje użytki ekologiczne położone w południowo – zachodniej i wschodniej części nieruchomości. Teren nieruchomości lekko skonfigurowany, w części obniżony, podmokły, kształt nieregularny – wielokątny, działka na pow. ok. 1 ha jest zadrzewiona i zakrzewiona, na pow. ok 2,4 ha stanowi las (widoczna wycinka drzew). Przez teren nieruchomości przebiega sieć rowów melioracyjnych wymagających odtworzenia oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna ze zlokalizowanymi słupami.

Działka położona jest wśród gruntów rolnych, użytków zielonych i ekologicznych, wzdłuż północno – zachodniej granicy nieruchomości przebiega linia kolejowa, w środkowej części znajduje się ogrodzony krzyż oraz wydzielone są nieruchomości będące własnością osób fizycznych, z zabudową jednorodzinną oraz gospodarczą, przy których zlokalizowane są (na działce nr 233/21) pozostałości po zabudowie gospodarczej o pow. 26 m², studnia głębinowa, stacja transformatorowa, składowiska odpadów oraz teren zabagniony obejmujący pow. około 130 m². Przy zachodniej granicy działki znajduje się stary cmentarz z widocznymi pozostałościami mogiły.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta Mikołajki z dnia 07.02.2023 roku, działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki, uchwalonym Uchwałą nr XXVIII/89/2021 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 08.11.2021 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – mazurskiego z dnia 04.01.2022 r., poz.13, działki o numerach geodezyjnych:

- dz. nr 172/1, 172/2 – teren rolniczy (R.06)
- dz. nr 233/21 –tereny rolniczy (R.05), teren zieleni parkowej (ZP.01, ZP.02), teren lasów (ZL.03, ZL.04, ZL.05, ZL.06) oraz w niewielkiej części na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.03)

Ponadto:

- nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- Urząd nie posiada informacji odnośnie lokalizacji siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii z OZE na powyższych działkach,
- na przedmiotowych działkach nie występują złoża kopalin,
- nieruchomość o nr 233/21 znajduje się w Gminnej Ewidencji zabytków,
- Gmina nie planuje realizacji inwestycji drogowej związanej z budową lub rozbudową drogi publicznej na terenie przedmiotowych działek,
- Gmina nie podjęła uchwały dotyczącej wyznaczenia obszarów rewitalizacji ani specjalnej strefy rewitalizacji,
- Gmina nie podjęła uchwały w sprawie ustalenia miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku na działce numer 233/21 znajdują się dwa cmentarze ewangelickie oraz park podworski (relikty). Zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:”1. Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) Wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) Zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) Niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).”

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 22.02.2023 roku:

- działki numer 172/1 i 172/2 leżą w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XLIV/635/22 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2022 poz. 5615) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Jezioro Łuknajno PLB280003

- działka numer 233/21 leży w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XLIV/635/22 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2022 poz. 5615) oraz w granicach użytku ekologicznego Polder Woźnice, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 5 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 6 marca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Polder Woźnice” (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. 2009 r. nr 37, poz.622)

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku na działkach o numerach geodezyjnych: 172/1, 172/2 – jest rów, na dz. nr 233/21 w obrębie Woźnice są rowy i rurociągi. Na działkach nie występują ciekły wodne, zaliczane do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 483,39 dt pszenicy

(słownie: czterysta osiemdziesiąt trzy decytony trzydzieści dziewięć 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 KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 27, tel. 89 524-88-23 w godz. od 9.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni od dnia 05 kwietnia 2023 roku w Urzędzie Gminy Mikołajki, u Sołtysa wsi Woźnice, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym W-MIR w Szczytnie, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Elku, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 i na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Mikołajkach
2. Sołtys wsi Woźnice,
3. W-MiR w Olsztynie
4. Oddział W-MiR w Szczytnie
5. KOWR OT Olsztyn SZ w Elku
6. KOWR OT Olsztyn w/m

Do wiadomości:

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie/
Delegatura w Elku

Z-ca DYREKTORA

Jacek Pawlik