



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Sekcja Zamiejscowa w Korszach
OLS.WKUZ.KO.4243.18.2023.JMa.1

Korsze, 17.04.2023 rok

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 28 i 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329) 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 Reszel, powiat kętrzyński, **(2 okręg podatkowy)**, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Reszel, składająca się działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu Widryny, jako działki nr 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21 o łącznej powierzchni 8,2856 ha, z czego:

- **grunty orne:** - **6,1883 ha, w tym:** RIII b-1,5396, RIV b - 1,6567 ha, RV -1,1212 ha, RVI-1,8708 ha
- **łąki trwałe** - **0,6607 ha**, w tym klasy gleb: Ł IV-0,6607 ha,
- **pastwiska trwałe** - **0,7834 ha** w tym klasy gleb: Ps IV - 0,7834 ha,
- **grunty zadrzewione zakrzewione** - **0,2909 ha** w tym: Lzr - RIV b-0,0676 ha, Lzr - RVI - 0,0580 ha, Lzr- Ps IV - 0,1653 ha
- **nieużytki** - **0,3623 ha,**

Powierzchnia użytków rolnych wynosi: 7,6324 ha.

Nieruchomość ogrodzona drutem na palach drewnianych porośnięta trawą w obniżeniach teren podmokły, porośnięty roślinnością bagienną i zakrzaceniem. Ogródzona drutem na palach drewnianych. Graniczy z działką nr 99 - na której znajduje się nieczynny cmentarz. Nieruchomość położona przy drodze powiatowej Nr 1626, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 174. Kształt nieruchomości nieforemny. Teren nieruchomości zróżnicowany od płaskiego do skonfigurowanego, położona na obrzeżach wsi Widryny i gruntów rolnych oraz w niewielkiej odległości jeziora Widryńskiego. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Reszlu, w odległości około 11 km.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie prowadzona jest księga wieczysta o nr KW NR OL1K/00036689/3,

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Reszlu**, znak: TB.6727.22.2023 z dnia 03.02.2023r. w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Reszel, obowiązującym do dnia 31.12.2002 r. działki nr 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21 położone w obrębie Widryny były przeznaczone na cele rolne. Aktualnie na powyższe działki brak jest miejscowego planu zagospodarowania i taki plan nie jest obecnie sporządzany. **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Reszel**, uchwalone przez Radę Miejską w Reszlu Uchwałą nr XXXIII/235/2017 z dnia 23 lutego 2017 r. określa dla przedmiotowych działek kierunek zagospodarowania i użytkowania terenów jako rolnicza przestrzeń produkcyjna. Gmina Reszel na chwilę obecną nie wszczęła i nie planuje wszczęć postępowania dotyczącego zmiany kierunku zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek, określonego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Reszel. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Reszel nie ustala obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy 100 k. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Reszel, przedmiotowe działki nie leżą na terenach spodziewanego występowania złóż kruszywa

naturalnego. Na przedmiotową działkę nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy na cele pozarolnicze i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowe działki nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowe działki nie są położone na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz nie są położone na obszarze rewitalizacji i obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w świetle przepisów ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji(tj. Dz. U. z 2021r. Poz. 485 z późn.zm.). Jednocześnie informuje, że przedmiotowa działki są położone na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich, ustanowionym uchwałą nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz. U. Woj. W.-M. z dnia 19 stycznia 2018 poz. 415) i leżą poza obszarem chronionymi Natura 2000. Działki nr 98/1 98/5, 98/6, 98/7, 98/16, i nr 98/17 leżą bezpośrednio przy powiatowej drodze publicznej (działka nr 23 – 174). Działka nr 98/4 ma dostęp do drogi publicznej (droga powiatowa nr 23 – 174) poprzez gminną drogę wewnętrzną (działka nr 23 – 114). Pozostałe działki nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub poprzez gminne drogi wewnętrzne.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.197.2023.KK z dnia 22.02.2023 r. poinformowała, że działki nr 98/1,98/2,98/3,98/4,98/5,98/6,98/7,98/8, 98/9, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21 położone w obrębie Widryny, gmina Reszel nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art.6 ust.1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r.poz.916 z późn. zm.) takimi jak:park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne , użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo - krajobrazowy. Jednakże wyżej wymienione działki **położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko- Mrągowskich**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2018r poz.415). Zakazy obowiązujące na obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich reguluje § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko Mrągowskich, która jest dostępna na stronie Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (<https://www.gov.pl/uw-warminsko-mazurski>).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem z dnia 16.02.2023 r. znak: IZAR.5136.48.2023.żw poinformował, że zgodnie z dokumentacją zgromadzoną w tym opracowanie AZP dla tego terenu na wskazanych działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U z 2022 r., poz. 840 z późn. zmianami).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem z dnia 06.02.2023r. znak: BI.ZZI.4.0145.28.2023.KJ poinformowało, że na działkach nr 98/1, 98/2, 98/4, 98/5, 98/7, 98/9, 98/10, 98/12, 98/13, 98/15, 98/16, 98/17, 98/20, i 98/21 w obrębie Widryny, gmina Reszel , powiat kętrzyński zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej mapie Podziału Hydrograficznego Polski nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – dreny.

Starosta Kętrzyński, pismem z dnia 07.02.2023r. znak: GKN -E.6620.1.11.2023 poinformował, że nieruchomości wolne są od obciążeń służebnościami osobistymi. W tutejszym Starostwie nie toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na własność Państwa nieruchomości.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 25,74 dt pszenicy

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.

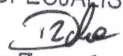
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, Sekcja Zamiejscowa w Korszach , pok. 7 tel. 89-754-26-20 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 05 maja 2023 roku, w miejscowości Widryny, w Urzędzie Gminy Reszel, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko – Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Bartoszycach oraz w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy w Reszlu
- 2) Sołtys wsi Widryny
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach
- 5) KOWR O/T w Olsztynie ul. Głowackiego 6
- 6) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach

GŁÓWNY SPECJALISTA


Daniela Zarucka

