



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUZ.KO.4243.24.2023.BW.2

Korsze, 2023-05-17

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 28 oraz 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2329), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, położonej w obrębie **Probark**, gmina **Mrągowo**, powiat mrągowski, woj. warmińsko – mazurskie, pochodzącej z **PPGR Nikutowo**.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w gminie **Mrągowo**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Probark, jako **działka nr 427/12** o powierzchni **2,8054 ha**, w tym: grunty orne – 2,8054 ha, klasy gleb: R IV a – 0,6400 ha, R V – 2,1654 ha, **co stanowi 2,8054 ha użytków rolnych**.

Opis nieruchomości: *nieruchomość gruntowa niezabudowana o wydłużonym, symetrycznym kształcie, przybliżonym do trójkąta. Rzeźba terenu skonfigurowana, falista, ze wzniesieniami oraz z lekkim spadem w kierunku wschodnim. Działka porośnięta roślinnością trawiastą, chwastami. Nieruchomość położona wśród gruntów rolnych, w odległości około 180m od Jeziora Wierzbowo, przy pasie drogi krajowej nr 16 (Mrągowo-Augustów). Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Mrągowie (miasto powiatowe) w odległości około 4 km.*

W IV Wydziale Ksiąg Włeczystych Sądu Rejonowego w Mrągowie dla działki nr 427/12 prowadzona jest księga włeczysta **KW NR OL1M/00012217/2**.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Gminy Mrągowo z dnia 14.04.2023 roku, pismo znak: IPP.670.16.2023, a także z dnia 07.03.2023 roku, pismo znak:RBK.7226.2.26.2023:

- dla nieruchomości położonej w obrębie **Probark**, gmina Mrągowo oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **427/12** nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- **zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo** (Uchwała Nr XXIX/295/13 Rady Gminy Mrągowo z dnia 05 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo zmieniona Uchwałą Nr XX/167/16 Rady Gminy Mrągowo z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo) ww. działka znajduje się w strefie I „**Ochrona**” obejmującej tereny objęte różnymi formami ochrony, w obszarze **IE o funkcji obszaru: turystyka, rolnictwo**;

- w UG Mrągowo na dzień wydania informacji, nie jest prowadzone żadne postępowanie dotyczące lokalizacji siłowni wiatrowych na terenie ww. działki; zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo (uchwała jw.) cyt: „Dopuszcza się na terenie gminy, z wyłączeniem terenów objętych prawnymi, terytorialnymi formami ochrony przyrody, lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW”;

- na ww. działce nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego;

- ww. działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego Zachód, Natura 2000- obszary ptasie, Park Krajobrazowy – Mazurski Park Krajobrazowy – Otulina;

- ww. działka nie znajduje się bezpośrednio przy drodze gminnej. W obszarze ww. nieruchomości nie planowane są w najbliższym czasie gminne inwestycje drogowe;

- Wójt Gminy Mrągowo dla ww. działki nie wydał decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;

- Specjalne strefy ekonomiczne ustanawia Rada Ministrów w drodze rozporządzeń, co wynika z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych. Wyżej wymienione rozporządzenia określają m.in. opis granic specjalnych stref ekonomicznych;
- ww. nieruchomość nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Mrągowo;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji wyznaczającej w granicach gminy Mrągowo obszary rewitalizacji;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ww. działki;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo dla terenu ww. działki;
- Rada Gminy Mrągowo nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych i zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu dla terenu ww. działki.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.348.2023.KK z dnia 27.03.2023r. poinformowała, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 427/12 obręb 0020 Probark, gmina Mrągowo nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże ww. działka leży na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały nr XLIV/636/22 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2022 r. poz. 5616).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem z dnia 06.03.2023 r. znak: BI.ZZI.4.0145.55.2023.KJ poinformował, że na działce nr 427/12 obręb Probark gmina Mrągowo nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, ani urządzenia melioracji wodnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, pismem znak: IZAR.5136.144.2023.żw z dnia 24.03.2023 r. poinformował, że na dz. Nr 427/12 obręb Probark, gmina Mrągowo nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowania przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Starostwo Powiatowe Mrągowo pismem z dnia 03.03.2023 r. znak: ROŚ.604.8.2023 poinformowało, że nie posiada informacji na temat możliwości występowania kopalin pospolitych na dz. nr 427/12 obręb Probark, gmina Mrągowo, a także nie udzielił koncesji na poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopaliny z ww. nieruchomości.

Starostwo Powiatowe Mrągowo pismem z dnia 06.03.2023 r. znak: Gk.6620.15.2023 poinformowało, że nie toczy się postępowanie o nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości na rzecz dożywotnich użytkowników w stosunku do działki nr 427/12, położonej w obrębie Probark, gmina Mrągowo oraz nie ma informacji, że ww. działka jest obciążona służebnościami osobistymi.

Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki pismem z dnia 03.03.2023 r. znak: WIN-III.7511.2.134.2023.jd poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do dz. nr 427/12 obręb Probark, gmina Mrągowo były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko – Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz SP.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Ketrzynie pismem z dnia 10.03.2023 r. znak: RDW.K-DM/4001/25/2023 poinformował, że działka nr 427/12 obręb Probark, gmina Mrągowo nie graniczy z pasem drogowym dróg wojewódzkich i nie jest planowana na niej żadna inwestycja związana z drogami tej kategorii.

Powiatowy Zarząd Dróg w Mrągowie pismem znak: S5.4133.13.2023.MN z dnia 08.03.2023 r. poinformował, że działka nr ewid. 427/12 obręb Probark, gmina Mrągowo, bezpośrednio nie przylega do żadnej drogi kategorii powiatowej oraz nie posiada pośredniego dostępu do żadnej z dróg kategorii powiatowej.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad pismem znak: O.OL.Z-3.713.132.2023.BS z dnia 31.03.2023r. informuje, że działka nr 427/12 obręb Probark przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 16 bez zapewnionego zjazdu. Przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej S16. Normą prawną postępowania w przedmiocie zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, jest przepis art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, który stanowi, iż budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Decyzja taka ma charakter uznaniowy, a podstawowym kryterium, które warunkuje uzyskanie zgody na lokalizację zjazdu lub przebudowę istniejącego zjazdu, jest spełnienie wymogów bezpieczeństwa ruchu drogowego. Analiza kwestii dostępu do drogi publicznej zjazdem z tej drogi może zostać dokonana w odrębnym postępowaniu wszczętym na wniosek właściciela działki.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

7,33 dt pszenicy rocznie.

(słownie: siedem decyton trzypięć trzy kilogramy),

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona w drodze 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 Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A (tel. 89 754 26 20).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia **31 maja 2023 roku** w miejscowości Probark, w Urzędzie Gminy Mrągowo, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie – Biuro w Szczytnie, 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. Sołtys wsi Probark,
2. Urząd Gminy Mrągowo,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolniczej – Biuro w Szczytnie,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
6. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach.

GLÓWNY SPECJALISTA


Daniela Zarucka

