



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4243.482.2023.BC.2

Olsztyn, 12.07.2023 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 ze zm.) 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 2022 roku, poz. 433 t.j.) 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 ełckiego, gmina Stare Juchy, obręb Grabnik.

Opis nieruchomości

1. Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Stare Juchy (III okręg podatkowy)**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Grabnik** jako działki nr **401/12, 404/4, 410/12** o łącznej powierzchni **9,6300 ha**, w tym:

grunty orne:	7,4400ha (RIVb-6,8500 ha, RVI-0,5900 ha),
łąki trwałe:	0,2100 ha (ŁVI-0,2100 ha),
pastwiska trwałe:	1,7800 ha (PsIV-1,7800 ha),
grunty zadrzewione i zakrzewione	
użytkach rolnych:	0,0400 ha (Lzr-PsIV-0,0400 ha),
nieużytki:	0,1600 ha

w tym 9,4300 ha użytków rolnych.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ełku dla działek nr **401/12, 404/4, 410/12** w obrębie Grabnik prowadzona jest księga wieczysta **Nr OL1E/00058637/8**.

Opis nieruchomości

Działka nr 401/12 stanowi ściernisko po zbiorze kukurydzy, zlokalizowana w odległości około 45 m od jeziora Rogale Wielkie. Działki nr 404/4 oraz 410/12 stanowiące tereny użytków zielonych. Działki w przeważającej części porośnięte drzewostanem olchy i brzozy.

Działki położone przy drogach gminnych wewnętrznych.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Stare Juchy w/w działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki nie są położone na obszarze objętym obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych i Gmina nie przystąpiła do jego sporządzenia.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Juchy uchwalonego Uchwałą nr XXV/84/00 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30.10.2000 r. zmienionego Uchwałą nr V/24/03 z dnia 14 marca 2003 r. oraz Uchwałą Nr XLI/249/2010 z dnia 09 lutego 2010 r., a także Uchwałą nr XXXIII.223.2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., na dzień wydania zaświadczenia działki zlokalizowane są w **strefie polityki przestrzennej SIII – obejmującej tereny rolnicze, leśne i**

osadnicze położone w południowo – zachodniej części gminy. Zgodnie z zapisami Studium dla strefy SIII obowiązują zasady i kierunki działania jak dla strefy SII tj. m.in. główna funkcja obszaru – rolnicza, funkcje uzupełniające – osadnicza i turystyczna.

Na dzień wydania zaświadczenia nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz na w/w nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie toczy się postępowanie w celu ich wydania.

Działka numer 401/12 obręb Grabnik, położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich, pozostałe działki nie są objęte formami ochrony przyrody.

Gmina nie posiada informacji o zainteresowaniach inwestorów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych jak również na temat udokumentowanych kopalin na przedmiotowych działkach.

Nieruchomości nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków.

Na dzień wydania zaświadczenia nie jest planowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi.

Działki o numerze ewid. 401/4, 401/3, 401/2, 401/1, 410/7, 425, 404/1, 402/2, 405/5, 167, obr. Grabnik stanowią drogi gminne wewnętrzne.

Gmina Stare Juchy nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji w myśl ustawy o rewitalizacji z dnia 09 października 2015 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 485).

Gmina Stare Juchy nie posiada miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z pismem Powiatowego Zarządu Dróg w Ełku zgodnie z pismem z dnia 22.05.2023 r. w okresie najbliższych 12 miesięcy nie planuje realizacji inwestycji drogowych na w/w działkach.

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Wojewódzkich z dnia 22.05.2023 r. Zarząd nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na w/w działkach. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie w/w działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie w/w ustawy.

Zgodnie z pismem GDDKiA z dnia 05.06.2023 roku w/w działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj Oddział i przez obszar 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 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z pismem RDOŚ w Olsztynie z dnia 07.06.2023 r. działka numer 401/12 leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 152 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku z dnia 23.05.2023 roku, na w/w działkach nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 31,40 dt pszenicy

(słownie: trzydzieści jeden decyton czterdzieści 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 8.00 do 15.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni od dnia 18. lipca 2023 roku w Urzędzie Gminy Stare Juchy, u Sołtysa wsi Grabnik, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym W-MIR w Olecku, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Ełku, 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 Starych Juchach
2. Sołtys wsi Grabnik,
3. W-MIR w Olsztynie
4. Oddział W-MIR w Olecku
5. KOWR OT Olsztyn SZ w Ełku
6. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Marcin Kazimierczuk