



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie  
Sekcja Zamiejscowa w Kamionku  
OLS.WKUZ.KA.4243.2.2023.AKa.27

Kamionek, 21...07.2023 r.

**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 r.,  
poz. 2329 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości

#### WYKAZ

nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, **przeznaczonej do dzierżawy**, położonej w obrębie  
**Szymanki**, gmina **Wielbark**, powiat szczycieński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej  
z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

#### PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w IV okręgu podatkowym, oznaczona w  
ewidencji gruntów **obrębu Szymanki, gmina Wielbark**, składająca się z działki o numerze **150**,  
o powierzchni **3,4825 ha**, w tym:

- łąki trwałe – 2,4179 ha, w tym: łV – 2,4179 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,9931 ha,
- grunty pod rowami – 0,0715 ha.

Powierzchnia użytków rolnych: 2,4894 ha.

Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi dla nieruchomości księgę wieczystą OL1S/00047748/2.

#### Opis nieruchomości:

Nieruchomość nieużytkowana, nieogrodzona, niezagospodarowana. Porośnięta jest roślinnością  
trawiastą właściwą dla terenów podmokłych. Miejscami porośnięta nieposiadającymi wartości  
użytkowej samosiewami krzewów, m. in. wierzby oraz na użytkach sklasyfikowanych jako tereny  
zadrzewione i zakrzewione – kilkunastoletnim drzewostanem mieszanym o nieustalonej wartości  
użytkowej. Przebiegający przez działkę niezewidencjonowany rów melioracyjny jest zarośnięty i  
wymaga konserwacji. Przy północnej granicy znajduje się rów melioracyjny „R-2”, sklasyfikowany  
jako śródlądowa woda płynąca o nazwie „Dopływ spod Jasionowca”, który wymaga konserwacji.  
Nieruchomość znajduje się na płaskim terenie. Nieruchomość znajduje w sąsiedztwie terenów  
leśnych i terenów użytkowanych rolniczo.

Nieruchomość położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej. Nieruchomość nie posiada  
bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał  
zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił  
żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:**  
**2,18 dt pszenicy rocznie.**

**(słownie: dwie decytony osiemnaście kilogramów)**

**Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydierżawiona w drodze przetargu.**

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy Wielbark** dla nieruchomości brak miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego  
planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości. Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty, zatwierdzone Uchwałą nr XX/153/2021  
Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 30.03.2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, opisuje teren, na którym znajduje  
się nieruchomość jako **rolnicza przestrzeń produkcyjna**.

Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się poprzez:

1. sankcjonowanie stanu faktycznego na nieużytkowanych rolniczo słabych i/lub trudno dostępnych gruntach rolnych poprzez tworzenie użytków ekologicznych i wprowadzenie ich do ewidencji gruntów,
2. przeciwdziałanie spływom substancji biogenych do wód powierzchniowych poprzez eliminowanie gruntów ornych na korzyść trwałych użytków zielonych i innych form użytkowania zapewniających trwałą szatę roślinną w odległości 10 m od cieków wodnych,
3. przeciwdziałanie spływom substancji biogenych i poprawianie warunków mikroklimatycznych poprzez wprowadzenie pasów zadrzewień, szczególnie wzdłuż cieków wodnych i dróg,
4. podejmowanie działań na rzecz pozyskania środków na zalesienia i zadrzewienia,
5. zachowanie koncentracji zwierząt hodowlanych w jednym gospodarstwie na poziomie nieprzekraczającym 140 DJP.

Na nieruchomości oraz w sąsiedztwie nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych oraz nie występują siłownie wiatrowe. Nie jest planowana budowa nowej drogi gminnej na nieruchomości ani poszerzenie istniejących dróg. Nie wydano ostatecznych decyzji o warunkach zabudowy ani o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Rada Gminy nie wyznaczyła obszaru rewitalizacji dla tej nieruchomości. Nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy. w studium nie ujawniono informacji o złożach kopalin. Nieruchomość nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zgodnie z informacją **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 1336), takimi jak park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Zgodnie z informacją **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** na granicy działki nr 149, zgodnie z MPHP, znajduje się śródlądowa woda płynąca o nazwie „Dopływ spod Jasionowca” (identyfikator hydrograficzny 2654326), zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych jest to urządzenie melioracji wodnych – rów „R-2”.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie** poinformował, że nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych. Do nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.).

Na podstawie informacji zawartych na stronie internetowej <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> oraz Centralnej Bazy Danych Geologicznych ustalono, że na nieruchomości nie występują złoża kruszyw mineralnych, nie zatwierdzono projektu robot geologicznych i dokumentacji geologicznej złoża kopaliny, nie została wydana koncesja na wydobywanie kopalin.

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad** podaje, że działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej, w związku z czym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

**Zarząd Dróg Wojewódzkich** podaje, że przez nieruchomość nie jest planowany przebieg drogi wojewódzkiej i nie zachodzi konieczność rezerwy terenu.

**Zarząd Dróg Powiatowych** podaje, że przez nieruchomość nie jest planowany przebieg drogi powiatowej i nie zachodzi konieczność rezerwy terenu.

**Starosta Szczycieński** nie prowadzi postępowania dotyczącego roszczeń reprivatyzacyjnych.

Nieruchomość nie jest objęta prowadzonym przez **Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki** postępowaniem w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

**Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.**

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 do publicznej wiadomości w ogłoszeniu przetargowym.**

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Kamionku, Kamionek 25, tel.: 89-624-32-12.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia **07.08.2023 roku** w Urzędzie Gminy Wielbark, u sołtysa wsi Szymanki, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Szczytnie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Sekcji Zamiejscowej w Kamionku, Kamionek 25, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6 oraz podlega opublikowaniu na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Gminy Wielbark,
2. Sołectwo Szymanki,
3. KOWR OT Olsztyn, ul. Głowackiego 6,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
5. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Szczytnie,
6. KOWR Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.

Z-ca DYREKTORA

  
Marcin Kazimierczuk