



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WKUZ.ELB.4243.21.2024.MC.2

Elbląg, 2024-02-06

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 (t.j. Dz.U. z 2020 roku, poz. 2243 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 1944) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w stosunku do której wykonano prawo pierwokupu stosownie do art. 3 ust. 4 ustawy ukur, położonej w obrębie Sąpy, gmina Młynary, powiat elbląski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Młynary, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu **Sąpy**, jako:

- działka nr **43** pow. **3,9700 ha**, KW Nr EL1B/00025405/0
- działka nr **49** pow. **6,1400 ha**, KW nr EL1B/00009218/4
- działka nr **50** pow. **1,2500 ha**, KW nr EL1B/00009218/4
- działka nr **51/1** pow. **3,4300 ha**, KW nr EL1B/00009218/4
- działka nr **69** pow. **0,4700 ha**, KW nr EL1B/00009218/4
- działka nr **70** pow. **0,5800 ha**, KW nr EL1B/00009218/4
- działka nr **75/2** pow. **1,8535 ha**, KW nr EL1B/00009218/4

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **17,6935 ha**, z czego:

- grunty orne: 6,1700 ha, w tym: RIIIb – 1,8500 ha, RIVa – 3,4500 ha, RIVb – 0,3300 ha, RV – 0,5400 ha
- pastwiska trwałe: 10,5535 ha, w tym: PsIII – 10,3035 ha, PsIV – 0,2500 ha,
- łąki trwałe: 0,5200 ha – ŁIV
- grunty zadrzewione i zakrzewione: 0,1300 ha – Lz
- nieużytki: 0,3200 ha – N

w tym: 17,2435 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona na zapleczu zwartej zabudowy wsi Sąpy. Teren nieruchomości pagórkowaty. Kształt rozłogu nieforemny. Działki tworzą jeden kompleks gruntów. Działka nr 43 stanowi użytek zielony, na której znajduje się obniżenie terenu (nieużytek). Dostęp do drogi publicznej pośredni poprzez drogę gminną wewnętrzną nieurządzoną w terenie. Działka nr 49 w części obsiana rzepakiem, w części stanowi użytek zielony. Dostęp do drogi publicznej pośredni poprzez drogę gminną wewnętrzną nieurządzoną w terenie. Działka nr 50 obsiana rzepakiem. Brak dostępu do drogi publicznej. Dostęp poprzez działki sąsiednie. Działka nr 51/1 w części obsiana rzepakiem, w części stanowi użytek zielony. Brak zadrzewienia na użytku Lz. Brak dostępu do drogi publicznej. Dostęp poprzez działki sąsiednie. Działka nr 69 i 70 stanowi użytek zielony. Dostęp do drogi publicznej pośredni poprzez drogę gminną wewnętrzną nieurządzoną w terenie. Działka nr 75/2 stanowi użytek zielony. Posadowione są dwa słupy linii elektroenergetycznej. Dostęp do drogi publicznej pośredni poprzez drogę gminną wewnętrzną nieurządzoną w terenie. Najbliższe sąsiedztwo stanowią grunty użytkowane rolniczo, tereny leśne oraz zabudowa zagrodowa wsi.

Urząd Miejski w Młynarach zaświadcza, że działka nr 49, 50, 69, 70, 75/2 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Sapy określona jest jako tereny upraw polowych (R), natomiast działka nr 43 i 51/1 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Sapy określona jest w części jako tereny upraw polowych (R), a w części jako tereny zieleni urządzonej (ZN), w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary określona jest jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ponadto informuje, że dla nieruchomości nie są prowadzone prace planistyczne zmierzające do zmiany przeznaczenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sapy oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. Na wskazanym obszarze oraz w sąsiedztwie nie istnieje oraz nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowej. Z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sapy nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie art. 11a ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nie jest prowadzone oraz najbliższych sześciu miesięcy Urząd nie zamierza wszczynać w zakresie dróg gminnych, postępowania o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Rada Miejska w Młynarach dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Dla nieruchomości nie sporządzono miejscowego planu odbudowy oraz nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Działka nr 50 nie przylega do żadnej drogi, natomiast pozostałe działki przylegają do dróg wewnętrznych. Na nieruchomości nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych ani tereny górnicze ujawnione w uwarunkowaniach do SUIKZP Miasta i Gminy Młynary oraz tereny górnicze (w tym obszary osuwania się mas ziemnych) określone w MPZP.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomość znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 105 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego krajobrazu Rzeki Baudy. Zakazy obowiązujące na OChK Rzeki Baudy reguluje §4 wyżej wymienionego rozporządzenia, które dostępne jest na stronie Warmińsko – Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wody w Braniewie informuje, że na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Natomiast na działce nr 51/1, 69 i 70 występują dreny, które są urządzeniem melioracji wodnych i zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne z 20 lipca 2017 roku „utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów (...)”.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu informuje, że na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, bądź właściwego wójta/burmistrza.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość: 106,23 dt pszenicy rocznie
(słownie: sto sześć decyton dwadzieścia trzy kilogramy)

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu.

Warunkiem podpisania umowy dzierżawy będzie wykup produkcji w toku (zasiewów), której powierzchnia i cena zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

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>

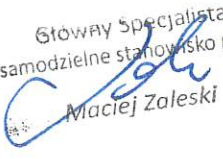
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 35) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 9 lutego 2024 roku w Urzędzie Miejskim w Młynarach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie oraz Sekcji Zamiejscowej w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urzędu Miejski w Młynarach
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie – Biuro w Elblągu
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn
5. w/m

Główny Specjalista
samodzielne stanowisko pracy

Maciej Zaleski

