



**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA**  
**ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**  
**Sekcja Zamiejscowa w Morągu**

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

**WYKAZ**

**nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PFZ, położonej w okręgu podatkowym II, na terenie gminy Miłakowo, obręb Miasto Miłakowo, powiat ostródzki, województwo warmińsko – mazurskie.

**PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Miłakowo, obręb Miasto Miłakowo, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

**- działka nr 114/1, pow. 6,2800 ha, KW nr EL20/00025835/3**

Ogólna powierzchnia nieruchomości 6,2800 ha, z czego:

- grunty orne: 5,1100ha, w tym: RIVa – 0,3500 ha; RIVb – 0,1500 ha; RV – 0,7000 ha; RVI – 3,9100 ha
- pastwiska trwałe: 0,4500 ha, w tym: PsIV – 0,2300 ha; PsV – 0,2200 ha
- nieużytki: 0,7200 ha.

Powierzchnia użytków rolnych – 5,5600 ha



**Opis nieruchomości:**

Działka położona jest na zapleczu miasta Miłakowo, w sąsiedztwie gruntów rolnych. Nieruchomość nieużytkowana, niezabudowana. Teren zaorany, częściowo zarośnięty chwastami, krzewami i samosiewami drzew kilku/kilkunastoletnimi. W obrębie nieużytku teren jest zakrzaczony, lekko uwilgotniony. Działka przylega do publicznej drogi powiatowej oraz drogi wojewódzkiej nr 528. Przez działkę przebiegają sieci telekomunikacyjna, wodociągowa i elektroenergetyczna średniego i wysokiego napięcia z posadowionymi 2 słupami.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Miłakowie** dla działki nr 114/1 obręb Miasto Miłakowo, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a gmina Miłakowo nie przystąpiła do jego opracowania; według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVII/309/2018 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 18.10.2018r. w/w działka przeznaczona jest symbolem **MUW - tereny zabudowy wielofunkcyjnej**; Zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, planowane zmiany nie dotyczą ww. nieruchomości. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości. Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji. Brak informacji na temat występowania złóż kopalin na wskazanym terenie. Obecnie zapisy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo uniemożliwiają posadowienie elektrowni wiatrowych na tym terenie; Przez w/w działkę nie przebiega sieć gazowa, przebiega natomiast sieć energetyczna wysokiego napięcia WN oraz sieć energetyczna średniego napięcia SN. Rada Miejska w Miłakowie nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji, na którym znajduje się ww. działka, w której to uchwale byłoby na rzecz Gminy Miłakowo prawo pierwokupu zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r o rewitalizacji. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczegółowych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działań żywiołu. Nieruchomość nie znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, nie znajduje się również na obszarze "Natura 2000". W/w działka nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków.

KOWR OT w Olsztynie SZ w Morażu informuje, że zawarte są dwie umowy o udostępnienie gruntu. Pierwsza pomiędzy Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie (poprzednika prawnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa), a osobą fizyczną o udostępnienie gruntu pod ułożenie i eksploatację przez Inwestora sieci wodociągowej PHD 17 Ø90. Druga umowa Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie (poprzednika prawnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa), a Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi Spółką Akcyjną o udostępnienie gruntu pod inwestycję polegającą na przebudowie przez Inwestora elektroenergetycznej linii napowietrznej eWN 400kV.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego  
wynosi równowartość 5 dt pszenicy  
(słownie: pięć decyton)**

czynsz za grunty został wyliczony wg współczynników dla II okręgu podatkowego

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

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** informuje, że PGW nie widzi przeciwwskazań do trwałego rozdysponowania nieruchomości położonej w obrębie Miasto Miłakowo, nr 114/1. Na ww. działce nie występują śródlądowe wody płynące oraz urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** w/w działka nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko - mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednocześnie WUOZ informuje, że na przedmiotowej działce zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: AZP 19-57/53, st nr XXII - Ślad osadnictwa. Zgodnie z art. 6, ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.), „Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania: pkt. 3 - zabytki archeologiczne, będące w szczególności: a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa”. W przypadku wykonywania inwestycyjnych robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego, należy najpierw przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne w zakresie ustalonym z tut. urzędem, na które należy wcześniej uzyskać odpowiednie pozwolenie WKZ. W przypadku wykonywania inwestycyjnych robót ziemnych w miejscu lokalizacji stanowiska archeologicznego, należy najpierw przeprowadzić badania archeologiczne w zakresie ustalonym z tut. urzędem, na prowadzenie których należy uzyskać pozwolenie WKZ w formie decyzji administracyjnej zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 5 ww. ustawy. Analogiczny zapis o konieczności uzgadniania dotyczy również bezpośredniego sąsiedztwa z ww. stanowiskiem (tj. obszaru o promieniu do 50 m od granic stanowisk wskazanych na kartach ewidencyjnych) gdzie istnieje duże prawdopodobieństwo kontynuacji zasięgu stanowisk. Odnośnie ujęcia nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków lub działki w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy. Zgodnie z art. 32 *Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.)*, jeżeli na terenie ww. działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym tutejszy urząd lub właściwego burmistrza, prezydenta miasta.

**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 uczestniczenia w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu przetargowym.**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13, tel. 89 757 85 26 w godz. 7:30 do 15:30 każdego dnia roboczego.

**Niniejszy wykaz podlega ogłoszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 27.03.2024 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Miłakowie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu.

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

1. Urząd Miejski w Miłakowie,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu.

GŁÓWNY SPECJALISTA  
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski

