



## Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WKUZ.ELB.4243.38.2024.MSI.4

Elbląg, 2024-03-15

### 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 z późn. 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 niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, położonej w obrębie Stare Kusy, gmina Pasłęk, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PFZ.**

#### PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

**Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Pasłęk, II okręg podatkowy, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu Stare Kusy jako:**

- działka nr 25/2 o pow. 0,2600 ha KW Nr EL1E/00087900/5

- działka nr 28/13 o pow. 2,1200 ha KW Nr EL1E/00087900/5

**Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,3800 ha, w tym:**

- grunty orne (R) 0,6600 ha, w tym: RIVa- 0,6600 ha

- pastwiska trwałe (Ps) 0,7800 ha, w tym: PsIV-0,7800 ha,

- łąki trwałe (Ł) 0,2600 ha w tym: ŁV-0,2600 ha,

- grunty zadrzewione i zakrzewione (LzVI) 0,6800 ha

**w tym: 1,7000 ha użytków rolnych.**

#### Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowią dwie graniczące ze sobą niezabudowane działki oznaczone w ewidencji gruntów jako działki **nr 28/13 i nr 25/2**, położone w obrębie **Stare Kusy** na zachód od zwartej zabudowy wsi, w niewielkiej odległości od zabudowań. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej (gminnej nr dz.85). Ponadto działka nr 25/2 przylega do drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej jako działka nr 87. Jedną z granic działek wyznacza ciek wodny - rzeka Miła. Rzeźba nieruchomości pagórkowata, kształt nieregularny. Na gruncie działki nr 28/13 w konturze Lz występują zadrzewienia (drzewostan mieszany). Działki stanowią użytek zielony w przeważającej części zachwaszczony i zakrzewiony. Niewielka część działki nr 28/13 od strony zachodniej zaorana. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty użytkowane rolniczo oraz rzeka Miła. Przez działkę nr 25/2 przechodzi sieć energetyczna i posadowiony jest betonowy słup energetyczny. W zasięgu nieruchomości sieć wodociągowa.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego w Pasłęku w dokumencie „Studium”... zatwierdzonym Uchwałą nr XIV/91/09 z dnia 22 grudnia 2009 roku Rady Miejskiej w Pasłęku, działka **nr 28/13 położona w obrębie geodezyjnym Stare Kusy** zlokalizowana jest w obrębie obszarów określonych jako: **tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**, w niewielkiej części **jako tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej na obszarach rozwoju zabudowy na obszarach wiejskich**. Ponadto na tym terenie zlokalizowane są korytarze ekologiczne. Teren ten jest zlokalizowany w odległości około 630 m od linii rozgraniczającej teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej dla najbliższego obszaru uchwalonego MPZP. Działka **nr 25/2 w obrębie Stare Kusy** zlokalizowana jest w obrębie obszarów określonych w części jako: **tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej na obszarach rozwoju zabudowy na obszarach wiejskich, a w części jako tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej na obszarze rozwoju zabudowy na obszarach wiejskich**. Teren ten jest zlokalizowany w odległości około 563 m od linii rozgraniczającej teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej dla najbliższego obszaru uchwalonego MPZP. Na w/w terenie nie trwają prace planistyczne związane z opracowywaniem planu. Nie planuje się na tym terenie w najbliższych 12 miesiącach inwestycji drogowych. Na przedmiotowe działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Działki nie zostały objęte ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy oraz nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków. **Nie znajdują się** również w obszarze objętym planem rewitalizacji zgodnie z ustawą o rewitalizacji.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** poinformował, że według posiadanej ewidencji na działce nr 25/2 w obrębie Stare Kusy występuje fragment rzeki Miła stanowiący śródlądowe wody płynące, do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Działka nr 28/13 graniczy z rzeką Miła i zgodnie z art.232 ust.1 Prawa wodnego - zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Dodatkowo poinformowano, że na obu działkach występują rowy melioracyjne a na działce nr 28/13 występują podziemne urządzenia drenarskie.

Ponadto poinformowano, że na przedmiotowych działkach mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ich uszkodzenia należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** poinformowała, że przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W związku z powyższym na wyżej wymienionych działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie** poinformował, że na przedmiotowych działkach nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r., poz.840 z późn.zm.), jeśli podczas prac ziemnych na terenie działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, Dzierżawca musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Elblągu** nieruchomość wolna jest od roszczeń reparytacyjnych.

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość: 7,17 dt pszenicy rocznie**  
(słownie: siedem decyton i siedemnaście kilogramów)

**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 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 Elblągu, ul.Nowodworska 10B (tel. 55 230 6527).

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 27 marca 2024 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Pasłęku
2. Warmińsko – Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie
3. Warmińsko – Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie – Biuro Terenowe w Elblągu
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
6. a/a

Sp. M. Słomska  
STARSZY REFERENT  
*M. Słomska*  
Maria Słomska

Główny Specjalista  
samodzielne stanowisko pracy  
*Maciej Zaleski*