



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Kamionku
OLS.WKUZ.KA.4243.16.2024.AKa.4

Kamionek, 19.04.2024 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY w OLSZTYNIE
SEKCJA ZAMIEJSCOWA w KAMIONKU**

działając na podstawie art. 28 i 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 589) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, **przeznaczonej do dzierżawy**, położonej w obrębie **Zielonka**, gmina **Szczytno**, 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 Zielonka, gmina Szczytno**, składająca się z działek o numerach **1/19, 1/23, 1/50** o łącznej powierzchni **86,3097 ha**, w tym:

- grunty orne – 41,6508 ha, w tym: R IVb – 1,4500 ha, R V – 18,7836 ha, RVI – 21,4172 ha,
- pastwiska trwałe – 5,3364 ha, w tym: Ps V – 0,4994 ha, Ps VI – 4,8370 ha,
- łąki trwałe – 12,8350 ha w tym: Ł IV – 4,5000 ha, Ł V – 7,2650 ha, ŁVI – 1,0700 ha,
- nieużytki (N) – 1,1370 ha,
- grunty pod rowami – 0,3700 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 5,9320 ha,
- lasy – 19,0485ha,

Powierzchnia użytków rolnych – 60,1922 ha.

Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi dla działki księgę wieczystą o numerze KW OL1S/00025604/1.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
46,53 dt pszenicy rocznie.

(słownie: czterdzieści sześć decyton pięćdziesiąt trzy kilogramy)

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona w drodze przetargu.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość dotychczas w większości użytkowana rolniczo jako grunt orny i użytek zielony. Na działce 1/50 na ok. 35 ha stan po ubiegłorocznej uprawie owsa. Na działce 1/19 i 1/23 znajdują się głównie użytki zielone i tereny zadrzewione i zakrzewione. Na działce nr 1/19 znajduje się jezioro Ochódzienko. W pobliżu jeziora na tej działce znajduje się kamienna tablica na podbudowie z kamieni, na której napisano „Mama” i daty 28.09.1902r.-25.01.1945 r. - jest to tablica upamiętniająca zastrzelenie mieszkającej wówczas w sąsiedztwie kobiety – tablicę należy ochronić przed zniszczeniem. Nieruchomość znajduje w sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo, pomiędzy drogą krajową nr 58 a jeziorem Wałpusz.

Działka nr 1/50 położona jest przy drodze krajowej. Pozostałe działki nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – dostęp za pośrednictwem działki 1/50 – 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 Sprzedającego z tego tytułu.

W dniu 22.03.2024 r. Rada Społeczna działająca przy OT KOWR w Olsztynie wydała pozytywną opinię o przeznaczeniu nieruchomości do dzierżawy.

W Sądzie Rejonowym w Szczytnie toczy się postępowanie o ustanowienie służebności drogi koniecznej przez działkę nr 1/50 z wniosku właściciela działki nr 2, obr. Zielonka.

Zgodnie z uchwałą nr LI/370/2014 **Rady Gminy Szczytno** z dnia 29.08.2014 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.Urz.Woj. Warm.-Maz. z dnia 25 listopada 2014 pow. 3896):

1. Działka nr 1/19 – tereny zieleni naturalnej (2%), na 98% powierzchni nie ma pokrycia mpzp.
2. Działka nr 1/23 – tereny zieleni naturalnej (100%),
3. Działka nr 1/50, na 32% powierzchni ma pokrycie mpzp i zgodnie z zaświadczeniem przeznaczenie w mpzp to:
 - tereny zieleni naturalnej (36%) – Z,
 - rezerwa terenu pod obwodnicę miejscowości Stare Kiejkuty (5%) - 1KD (GP),
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (43MN, 42MN, 39MN, każdy z obszarów po 3%),
 - tereny lasu (3%) - ZL,
 - tereny zabudowy usługowej (3%) – 12U,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (41MN, 44MN, 40MN, każdy z obszarów po 2%),
 - tereny zabudowy usługowej (10U, 11U – każdy z obszarów po 1%),
 - tereny zabudowy usługowej (8U, 9U – każdy z obszarów po mniej niż 1%),
 - tereny dróg wewnętrznych (1KDW(15), 3KDW(15), 2KDW(15), 13KDW(8), 10KDW(12), 12KDW(8) – każdy z obszarów po 1%, z wyjątkiem 10KDW(12), 12KDW(8) – mniej niż 1%),
 - tereny urządzeń wodnych – rowy melioracyjne (W, mniej niż 1%),
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (mniej niż 1%) – WS.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opisuje nieruchomości jako:

1. 1/19 – rolnicza przestrzeń produkcyjna, tereny lasów,
2. 1/23 – rolnicza przestrzeń produkcyjna – tereny rolnicze, tereny lasów,
3. 1/50 – rolnicza przestrzeń produkcyjna, tereny rolnicze, tereny lasów (51%, zabudowa mieszkaniowo-usługowa – kierunki rozwoju (49%))

Nie jest opracowywana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani plan ogólny gminy. Działka nie została objęta decyzją o warunkach zabudowy ani decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie ma możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych. Brak złóż kruszywa naturalnego oraz nie znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Działka nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planie odbudowy.

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.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad** nieruchomość nie przylega do pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek.

Zarząd **Dróg Wojewódzkich** poinformował, że nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie nieruchomości.

Zarząd Dróg Powiatowych w Szczytnie poinformował, że nieruchomość nie graniczy z pasem drogi powiatowej, której zarządcą jest Zarząd Dróg Powiatowych w Szczytnie.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. 2023 poz. 1336 z późn. zm.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednakże ww. nieruchomość położona jest w granicach Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXXIV/743/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018 r. poz. 1322). Zakazy obowiązujące na Spychowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu reguluje § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Spychowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, która dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Do nieruchomości mają jednak zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 17 września 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2022 poz. 840 z późn. zm.).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie poinformowało, że na działce 1/16 nie występują śródlądowe wody płynące i urządzenia melioracji wodnych. Na działce nr 1/19 oraz działce nr 1/23, zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (MPHP) występuje śródlądowa woda płynąca o nazwie „Dopływ spod Kasprów” – identyfikator hydrograficzny cieków – 2654452 oraz zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów jest to urządzenie melioracji wodnych rów „R-W-1”. Ponadto na działce nr 1/19, zgodnie z danymi MPHP występuje śródlądowa woda płynąca o nazwie „Jezioro Ochódzienko”, identyfikator hydrograficzny cieków – 2654452. Na działce nr 1/50 nie występują śródlądowe wody płynące. Zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów występuje urządzenie melioracji wodnych rów „R-B”.

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 kopaliny.

Starosta Szczygieński zawiadomił, że nie prowadzi postępowania dotyczącego roszczeń reperywatyzyjnych wobec nieruchomości.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki zawiadomił, że nieruchomość nie jest objęta postępowaniem administracyjnym 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 w ogłoszeniu o 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>

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 **25.04.2024 roku** w Urzędzie Gminy Szczytno, 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 Szczytno,
2. KOWR OT Olsztyn, ul. Głowackiego 6,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Szczytnie,
5. KOWR Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.

GLÓWNY SPECJALISTA
samodział 13 starostwo pracy

Tomasz Zuchowski