



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Kamionku

OLS.WKUZ.KA.4243.13.2024.AKa.40

KamioneK, 23.07.2024 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 roku, 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 **obróbu Zielonka, gmina Szczytno**, składająca się z działek o numerach **1/25 i 1/26** o łącznej powierzchni **2,7413 ha**, w tym:

- łąki trwałe – 0,9398 ha w tym: Ł IV – 0,9398 ha,
 - pastwiska trwałe – 0,9033 ha, w tym: Ps VI – 0,9033 ha,
 - grunty pod rowami – 0,1590 ha,
 - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,7392 ha,
- Powierzchnia użytków rolnych – 2,0021 ha.

Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi dla nieruchomości księgę wieczystą o numerze KW OL1S/00023763/9.

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
2,91 dt pszenicy rocznie.**

(słownie: dwie decytony dziewięćdziesiąt jeden kilogramów)

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona w drodze przetargu.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość nieużytkowana rolniczo. Porośnięta jest roślinnością trawiastą krzewami. Teren działki numer 1/25 w większej części podmokły. Działka 1/26 od wschodniej strony przylega do jeziora Wałpusz.

Działka numer 1/26 położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej gruntowej. Działka nr 1/25 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi – dostęp do drogi gminnej wewnętrznej gruntowej możliwy przez działkę nr 1/26 będącą przedmiotem niniejszej dzierżawy. 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 wносił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

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.-Mazurskiego z dnia 25 listopada 2014 r. poz. 3896) działka numer 1/26 ma w 83% pokrycie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który ustala następujące przeznaczenie:

1. **tereny zieleni naturalnej (75%),**
2. **tereny urządzeń wodnych – rowy melioracyjne (8%).**

Na pozostałym obszarze działka objęta jest jedynie zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno, uchwalonym zgodnie z uchwałą nr L/360/2021 Rady Gminy Szczytno z dnia 30.12.2021 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i opisuje funkcje tego terenu jako **rolnicza przestrzeń produkcyjna – tereny rolnicze, tereny lasów**. Studium podaje też dodatkowe informacje, tj. strefa D polityki przestrzennej oraz granica udokumentowanego zbiornika wód podziemnych nr 213 Olsztyn (100%).

Działka numer 1/25 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Objęta jest jedynie zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno, uchwalonym zgodnie z uchwałą nr L/360/2021 Rady Gminy Szczytno z dnia 30.12.2021 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i opisuje funkcje tego terenu jako **rolnicza przestrzeń produkcyjna – tereny rolnicze, tereny lasów**. Studium podaje też dodatkowe informacje, tj. strefa D polityki przestrzennej oraz granica udokumentowanego zbiornika wód podziemnych nr 213 Olsztyn (100%).

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 nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące i urządzenia melioracji wodnych. Działka numer 1/26 graniczy z działką 368, która zgodnie z MPHP stanowi śródlądowe wody płynące o nazwie „Jezioro Wałpusz” (identyfikator hydrograficzny 2654459).

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 robót geologicznych i dokumentacji geologicznej złoża kopaliny, nie została wydana koncesja na wydobywanie kopalin.

Starosta Szczycieński zawiadomił, że nie prowadzi postępowania dotyczącego roszczeń reprivatyzacyjnych 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 **05.08.2024 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.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzysków

