



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4243.661.2024.AKo.2

Olsztyn 2024-10-10

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 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U z 2022 roku, poz. 433 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Sępoleń, położonej na terenie gminy Sępoleń (2 okręg podatkowy), powiat bartoszycki, woj. warmińsko - mazurskie, obręb **Smolanka** przeznaczonej do dzierżawy.



Nieruchomość położona w obrębie Smolanka. Dojazd do nieruchomości drogą gminną oznaczoną Nr 121012
Nieruchomość w 2024 roku - użytkowana rolniczo, aktualnie ściernisko.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie **gminy Sępoleń** oznaczona w ewidencji gruntów obręb: **Smolanka** jako działka nr **17/25 o powierzchni 73,3600ha**, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr OL1Y/00018793/4, z czego:

- grunty orne: **53,8900 ha**, RIIIb - 11,0300ha, RIVa-19,4400ha, RIVb- 3,7500ha, RV - 11,5900ha, RVI - 8,0800ha,
 - łąki trwałe: **4,0700 ha**, w tym: ŁIV - 3,4400ha, ŁV - 0,6300ha,
 - pastwiska trwałe: **7,6300 ha**, w tym: PsIV-5,3400 ha, PsV-2,2900 ha,
 - grunty zadrzewione i zakrzewione: **6,6400ha**,
 - grunty pod rowami: **0,2700ha**,
 - nieużytki: **0,8600 ha**
- w tym: 65,8600ha użytków rolnych.

Nieruchomość położona w II okręgu podatkowym.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Sępopolu z dnia 28.07.2023r. znak: GI.V.6727.92.23, oraz informacją z dnia 09.08.2023r. znak: GI.V.6727.98.23 działka objęta jest w części „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępolek dotyczącym terenu projektowanej elektrowni wodnej na rzece Łynie w miejscowości Smolanka z obszarem zalewowym” który został zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta i Gminy w Sępopolu Nr XXI/143/05 z dnia 23.06.2005 r. i dla przedmiotowych terenów przewiduje się funkcję:

- dla działki nr 17/25 – teren zalewowy (TZ), tereny narażone na podtopienie (TP) tereny przyległe do terenów zalewowych położone do ok. 1 m powyżej poziomu piętrzenia potencjalnie zagrożone nadmiernym uwilgotnieniem gruntu

Zgodnie z ustalonymi w uchwale warunkami i zasadami zagospodarowania terenu:

Teren zalewowy oznaczony symbolem **TZ** – jest to obszar obecnego koryta rzeki poszerzony o tereny zalane po spiętrzeniu rzeki

Teren narażony na podtopienie **TP** – tereny narażone na podtopienie pozostające w dotychczasowym użytkowaniu.

Natomiast w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępolek zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Sępolek Nr XX/127/05 z dnia 28.04.2005r. przewiduje funkcje: **tereny gruntów ornych klasy IVa i IVb, tereny trwałych użytków zielonych klasy IV, tereny rozwoju zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej i turystycznej.**

Gmina nie przewiduje zmian w suikzp, ani przystąpienia do uchwalenia mpzp,

- nie wydano decyzji nie toczy się postępowanie w sprawie inwestycji celu publicznego, oraz nie toczy się postępowanie ws. inwestycji dla przedmiotowej nieruchomości,
- nie planuje się lokalizacji elektrowniami wiatrowych, oraz na terenie Gminy Sępolek nie znajdują się elektrownie wiatrowe,
- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- nie jest planowane poszerzenie przyległej drogi gminnej, ani budowa nowych ciągów komunikacyjnych kosztem ww. działki,
- nie podjęto uchwał o ustanowieniu obszaru rewitalizacji, ani o przyjęciu gminnego programu rewitalizacji, czy też ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
- nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy,
- Gmina nie podjęła uchwał o ustanowieniu obszaru rewitalizacji.
- Nieruchomość posiada dostęp do dróg gminnych oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek 23/1, 27 i 17/19.
- Nieruchomość położona na Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 „Ostoja Warmińska”(kod obszaru PLB 280015).

(W ogłoszeniu nastąpi aktualizacja zaświadczenia).

Według informacji RDOŚ w Olsztynie działka położona jest w granicach **obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015**. W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 zgodnie z art. 33 ust.1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1.Pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub

2.Wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub,

3.Pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej RDOŚ w Olsztynie (www.bop.olsztyn.rdos.gov.pl), w zakładce Inne rejestry przyrodnicze- rejestry form ochrony przyrody w województwie warmińsko – mazurskim – rejestr pomników przyrody.

Zgodnie z informacją Warmińsko - Mazurskiego Konserwatora Zabytków na terenie działki zlokalizowane są stanowiska archeologiczne IV AZP 14-66/17,V AZP 15-66/18 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dokładne informacje dotyczące lokalizacji stanowisk archeologicznych udzielane są w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Olsztynie ul. Podwale 1.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 263,28 dt pszenicy

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydierżawiona 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 oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 14, tel. 89 524 88 19 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Bartoszychach tel. 89 762 79 10.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 16 października 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Miasta i Gminy Sępoleń, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, oraz w Oddziale Terenowym W-MIR w Bartoszychach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Bartoszychach, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta i Gminy Sępoleń,
2. KOWR OT Olsztyn - SZ w Bartoszychach,
3. W-MIR w Olsztynie - OT Biura w Bartoszychach,
4. a/a.

