



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 2024 roku, poz. 589 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 Książnik, powiat ostródzki, województwo warmińsko – mazurskie.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

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

- **działka nr 57, pow. 2,4000 ha, KW nr EL20/00029985/7**
- **działka nr 58/2, pow. 0,9600 ha, KW nr EL20/00029973/0.**

Ogólna powierzchnia nieruchomości 3,3600 ha, z czego:

- grunty orne: 1,4400 ha, w tym: RIIb – 0,8900 ha, RIVa 0,5500 ha,
- pastwiska trwałe: 0,2800 ha, w tym: PsV – 0,2800 ha,
- lasy: 1,6000 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione: 0,0400 ha.

Powierzchnia użytków rolnych – 1,7200 ha



Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest na zapleczu miejscowości Książnik, gmina Miłakowo, w sąsiedztwie gruntów rolnych. Do siedziby gminy Miłakowo około 6 km odległości. Nieruchomość niezagospodarowana, porośnięta jest trawą, chwastami oraz samosiewami drzew w wieku kilku/kilkunastu lat. Na nieruchomości zlokalizowano wiatrołomy. W obrębie obu działek znajduje się stroma skarpa, przebiega rów, od strony zachodniej teren jest zakrzaczony i podmokły.

Działka 58/2 obręb Książnik nie posiada dostępu do drogi. Dostęp do drogi powiatowej oznaczonej nr 1170N zapewniony jest przez działkę nr 57 obręb Książnik, która przylega do wewnętrznej drogi gminnej -

14-300 Morąg, ul. Dworcowa 13, +48 89 757 85 20, www.kowr.gov.pl

nieurządzonej w terenie (działka nr 131 obręb Książnik). **Działka nie posiada 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 wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.**

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Miłakowie** dla działek nr 57, 58/2 obręb Książnik, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a gmina Miłakowo nie przystąpiła do jego opracowania; Gmina Miłakowo nie przystąpiła również do sporządzenia planu ogólnego gminy. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Miłakowo, zatwierdzonym uchwałą Nr LXVII/429/2024 Rady Miejskiej w Miłakowie z dnia 29.02.2024 r. w/w działki oznaczone są symbolem **MUT - tereny zabudowy mieszkalnej i usług turystycznych**. Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Brak informacji na temat występowania złóż kruszyw naturalnych lub innych kopalin na wskazanym terenie. W/w działki nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków, na działkach nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Rada Miejska w Miłakowie nie podjęła uchwały wyznaczającej obszar rewitalizacji, Specjalną Strefę Rewitalizacji oraz obszar zdegradowany, na którym znajdują się przedmiotowe działki, w której to uchwale byłoby ustanowione na rzecz Gminy Miłakowo prawo pierwokupu, zgodnie z ustawą z dnia 9.10.2015 r. o rewitalizacji. Działki nie są objęte 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. Przez w/w działki nie przebiega gazociąg. Nieruchomość nie jest objęta terenem "Natura 2000", natomiast znajduje się w granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego
wynosi równowartość 9,77 dt pszenicy
(słownie: dziewięć decyton siedemdziesiąt siedem kilogramów)
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 Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże ww. działki położone są w granicach Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 148 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm. - Maz. Nr 179, poz. 2633). Zakazy obowiązujące na Narieńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu reguluje § 4 wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie Narieńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, które dostępne jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski). Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (gov.pl/web/rdos-olsztyn), w zakładce Załatw sprawę - Inne rejestry publiczne - Rejestr form przyrody - Rejestr pomników przyrody.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** informuje, że według posiadanej ewidencji na działce nr 58/2 w obrębie Książnik, gmina Miłakowo występuje rów melioracyjny, natomiast według Mapy Podziału Hydrograficznego Polski znajduje się odcinek cieku wyróżnionego pod nazwą Dopływ z Książnika. 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 brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Na działce nr 57 obręb Książnik nie występują śródlądowe wody płynące, występują urządzenia melioracji wodnych (rów).

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu** na w/w działkach nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. 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 2024 roku, poz. 1292), jeżeli na terenie ww. działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta, burmistrza, prezydenta miasta.

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 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 2 grudnia 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.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Morągu

Antoni Wyszomirski

