



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
OLS.WGZ.ELB.4243.266.2024.DZ.4.

Elbląg, dnia 16.12.2024 r.

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 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. 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 Bądy, 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 działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Bądy jako:

- działka nr 16/1 o pow. 6,6300 ha KW Nr EL1E/00087276/1

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 6,6300 ha, z czego:

- grunty orne (R) 0,9900 ha, w tym: RIVa – 0,9900 ha,
- pastwiska trwałe (Ps) 5,4400 ha, w tym: PsIII – 2,5700, PsIV – 2,8700 ha,
- nieużytki (N) 0,2000 ha,

w tym 6,4300 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 16/1 położona jest niewielkiej odległości od ostatnich zabudowań wsi Bądy w kierunku wschodnim, przy granicy z obrębem Sąpy. **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 wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.** Do nieruchomości prowadzą dwie drogi gminne, wewnętrzne, gruntowe oznaczonymi w ewidencji gruntów jako działki dr. nr 20/1 i 22. Działka dr. nr 20/1 nieurządzona w terenie, częściowo użytkowana rolniczo a częściowo zadrzewiona i zakrzewiona. Działka dr. nr 22 również nieurządzona w terenie, nieprzejezdna, w całości zadrzewiona. Nieruchomość nieużytkowana, porośnięta wysoką trawą, zachwaszczona i zadrzewiona drzewostanem mieszanym liściastym. Znaczne zadrzewienia drzewostanem mieszanym liściastym występują w konturze użytków rolnych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków Ps – pastwiska trwałe, przy granicy z działkami leśnymi nr 3224 i 3227 należących do Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” Nadleśnictwo Młynary. Działka w kształcie rozłogu foremnego, konfiguracja terenu równinna. Nieruchomość położona wśród gruntów użytkowanych rolniczo i gruntów leśnych należących do Lasów Państwowych.

Zgodnie z informacją z Urzędu Miejskiego w Pasłęku dla przedmiotowego terenu nie ma opracowanego nowego m.p.z.p.. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Pasłęku Nr XIV/91/09 z dnia 22 grudnia 2009 r. nieruchomość tj. **działka nr 16/1** położona w obrębie geodezyjnym **Bądy**, gm. Pasłęk jest zlokalizowana w obrębie obszarów określonych jako: **tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**

Nie została podjęta uchwała dotycząca opracowania m.p.z.p. dla tych gruntów.

- Nie została podjęta uchwała dotycząca zmiany ich przeznaczenia w „Studium...”.
- Została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego.
- Na ww. działce oraz w jej sąsiedztwie nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych.

- Na przedmiotową działkę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.
- Nieruchomość nie została objęta ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji publicznego.
- Nie planuje się przebiegu przez nieruchomość dróg gminnych a także nie planuje się poszerzenia istniejących dróg w najbliższych 12 miesiącach.
- Działka nie znajduje się w obszarze objętym planem rewitalizacji zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
- Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.
- Na terenie nieruchomości nie występują złoża kopalin.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Elblągu poinformował, że według prowadzonej ewidencji na działce nr 16/1 obręb Bądy, gm. Pasłęk nie występują źródłowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Ponadto na działce mogą występować niezainwentaryzowane sączki drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że nieruchomość (działka nr 16/1 obręb Bądy, gm. Pasłęk) nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże przedmiotowa działka zlokalizowana jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy** w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 105 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 176, poz. 2573).

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy reguluje § 4 wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, które dostępne jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (<https://www.gov.pl/web/uw-warmińsko-mazurski>).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu poinformował, że na nieruchomości (działka nr 16/1 obręb Bądy, gm. Pasłęk) nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jednak zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli podczas prac ziemnych na terenie w/w działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Starostwo Powiatowe w Elblągu, zgodnie z zaświadczeniem poinformowało, iż do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reprivatyzacyjnych w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość: 34,08 dt pszenicy rocznie
(słownie: trzydzieści cztery decytony i osiem 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 65 25).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 20 grudnia 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. D. Żochowska

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Elblągu

Matej Zaleski