



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Kamionku
OLS.WKUZ.KA.4243.54.2022.AKa.35

Kamionek, 23.01.2023 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE
działając na podstawie art. 28 i 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku
o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r.,
poz. 2329) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości gruntowej, niezabudowanej, **przeznaczonej do dzierżawy**, położonej w
obrębie **Szymany**, 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 Szymany, gmina Szczytno**, składająca się z działek:

- 156/3 o powierzchni 0,1002 ha,
- 156/4 o powierzchni 0,7682 ha,
- 161/2 o powierzchni 0,1799 ha,
- 161/3 o powierzchni 1,3704 ha,
- 162/2 o powierzchni 0,0594 ha,
- 163/4 o powierzchni 0,1121 ha,
- 166/5 o powierzchni 0,4800 ha,
- 166/6 o powierzchni 0,4600 ha.

o łącznej powierzchni **3,5302 ha**, w tym:

- grunty orne – 3,5302 ha, w tym: RIVa – 0,8684 ha, RV – 1,8518 ha, RVI – 0,8100 ha,
Powierzchnia użytków rolnych: **3,5302 ha**.

Sąd Rejonowy w Szczytnie prowadzi księgi wieczyste:

- 1) dla działek numer 156/3, 156/4 – KW OL1S/00028765/8,
- 2) dla działek 161/2, 161/3, 162/2 – KW OL1S/00032592/5,
- 3) dla działki 163/4 – KW OL1S/00053770/0,
- 4) dla działki 166/5 – KW OL1S/00047152/7,
- 5) dla działki 166/6 – KW OL1S/00048894/7.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

6,03 dt pszenicy rocznie.

(słownie: sześć decyton trzy kilogramy)

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona w drodze przetargu.

Nieruchomość nieużytkowana, nieogrodzona. Działki 156/3, 156/4 porośnięte są roślinnością trawiastą. Działki o numerach 161/2, 161/3, 162/2 porośnięte są drzewostanem sosnowym bez wartości użytkowej. Działki numer 166/5, 166/6 – porośnięte roślinnością trawiastą oraz kilkunastoletnim drzewostanem mieszanym o niskiej wartości użytkowej. Działka 163/4 – porośnięta roślinnością trawiastą i pojedynczymi drzewami. Przez działkę 156/3, równolegle do granicy z działką 351, przebiega linia telekomunikacyjna. Przez działkę 156/4 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Przez działki 161/2 i 161/3 przebiega przyłącze elektroenergetyczne, na działce 161/2 zlokalizowana stacja transformatorowa na słupie.

W dziale III KW OL1S/00053770/0 znajduje się zapis dotyczący obciążenia działki 163/4 nieodpłatną i bezterminową służebnością gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 163/4 w pasie gruntu o szerokości 5 metrów wzdłuż granicy działki nr 163/4 z działką nr 162/2 do drogi publicznej na rzecz każdego właściciela nieruchomości objętej KW nr OL1S/00050436/6.

Działka nr 163/4 nie posiada bezpośredniego dostępu do żadnej drogi – dostęp do drogi krajowej publicznej możliwy przez będące przedmiotem niniejszej dzierżawy działki nr 161/2, 161/3, które przylegają do drogi krajowej nr 57 i nie mają urządnego zjazdu oraz działki 163/4, która przylega do drogi krajowej i ma urządzony zjazd.

Działka nr 156/3 położona jest przy drodze krajowej bez urządnego zjazdu z drogi publicznej. Działka nr 156/4 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi – dostęp do drogi publicznej możliwy przez działkę nr 156/3 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.

Działki 166/5 i 166/6 położone są przy drodze gminnej wewnętrznej. 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 Wydierżawiającego z tego tytułu.

Zgodnie z pismem **Urzędu Gminy Szczytno** dla nieruchomości brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno, zatwierdzone Uchwałą nr L/360/2021 Rady Gminy Szczytno z dnia 30.12.2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytno, opisuje teren, na którym znajduje się nieruchomość jako **tereny rolne**. Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości. Nie jest planowana zmiana przeznaczenia nieruchomości. 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 informacją **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2022 r., poz. 916 z późn. zm.), takimi jak park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Zgodnie z informacją **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** na nieruchomości nie występują wody płynące i urządzenia melioracji wodnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków województwa warmińsko – mazurskiego, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych. Do nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840).

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.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad podaje, że jedynie działki 161/2, 156/3, 162/2, 162/3, 163/4 przylegają bezpośrednio do pasa drogi krajowej nr 57, jednakże obecnie nie jest opracowywana żadna dokumentacja techniczna, która miałaby wpływ na zmianę przebiegu drogi krajowej nr 57.

Zarząd Dróg Wojewódzkich podaje, że przez nieruchomość nie jest planowany przebieg drogi wojewódzkiej i nie zachodzi konieczność rezerwy terenu.

Zarząd Dróg Powiatowych podaje, że przez nieruchomość nie jest planowany przebieg drogi powiatowej i nie zachodzi konieczność rezerwy terenu.

Starosta Szczycieński nie prowadzi postępowania dotyczącego roszczeń restrykcyjnych. Nieruchomość nie jest objęta prowadzonym przez **Warmińsko - Mazurski Urząd Wojewódzki** postępowaniem 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 odrębnym ogłoszeniem.

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 do publicznej wiadomości w ogłoszeniu przetargowym.

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 **13.02.2023 roku** w Urzędzie Gminy Szczytno, u sołtysa wsi Szymany, 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. Sołectwo Szymany,
3. KOWR OT Olsztyn, ul. Głowackiego 6,
4. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
5. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Szczytnie,
6. KOWR Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.

GLÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy


Tomasz Zuchowski