



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.ELB.4243.56.2024.MCh.1

Elbląg, dn. 22.03.2024 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 (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 2329, ze zm.) podaje do publicznej wiadomości*

### WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej na terenie gminy Milejewo, powiat elbląski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

### **PRZEDMIOT DZIERŻAWY:**

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Milejewo, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu Majewo, jako:

- działka 214      pow. 2,8296 ha, KW Nr EL1E/00040910/7,
- działka 215      pow. 0,4365 ha, KW Nr EL1E/00040910/7

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 3,2661 ha, w tym:

- grunty orne                      1,1390 ha, w tym: RIVa – 1,1390 ha,
- pastwiska trwałe              1,6906 ha, w tym: PsIV – 1,6906 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-PsIV)      0,4365 ha

W tym: 2,8296 ha użytków rolnych.

### Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana składająca się z działek 214, 215. Nieruchomość w kształcie rozłogu foremego o konfiguracji terenu lekko pagórkowatej. Działka w 80 % zadrzewiona drzewostanem mieszanym. Silnie zakrzewiona i zachwaszczona. Przedmiotowa działka graniczy z drogą powiatową jednakże nie posiadają urządzonego zjazdu z drogi publicznej – dzierżawca własnym staraniem będzie zobowiązany zapewnić sobie zjazd z drogi publicznej i w związku z czym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu. Przez działkę 214 przebiega sieć telekomunikacyjna.

**Burmistrz Gminy Milejewo**, Urząd Gminy Milejewo zaświadcza, że działki oznaczone jako nr 214, 215 położone w obrębie Milejewo, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określone są jako:

- T-3 – Lasy,
- T-10 – Tereny rolne.

Do chwili obecnej Rada Gminy Milejewo nie podjęła uchwały o wszczęciu procedury zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Milejewo, ani zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Milejewo na terenie obrębu Milejewo. W najbliższym czasie nie planuje się zmiany wyżej wymienionych dokumentów tzn. „studium”, „plan miejscowy” w obrębie Majewo. Nie rozpoczęto również procedury zmierzającej do uchwalenia planu ogólnego wg nowej reformy planowania przestrzennego. Nie wydawano decyzji inwestycyjnych i nie wpłynęły wnioski o wydanie takowych dla przedmiotowych nieruchomości.

W związku z tym, że nieruchomości objęte są obowiązującym miejscowym planem nie wydano i nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu celu publicznego.

W niedalekim sąsiedztwie przedmiotowych działek (tj. działkach nr 365,367, 370 obręb Majewo) występują siłownie wiatrowe. Na przedmiotowych działkach nie planuje się ich lokalizacji, nie wydano decyzji umożliwiającej budowę elektrowni wiatrowej, nie złożono wniosku o zmianę studium w tym zakresie. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono zasady możliwości lokalizacji siłowni wiatrowych.

Dla przedmiotowych nieruchomości nie wszczęto postępowania o wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nie zamierz się wszcząć, w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy takiego postępowania. Przez przedmiotowe nieruchomości nie planuje się przebiegu dróg gminnych, bądź poszerzenia istniejących dróg.

Przedmiotowe działki nie leżą w strefie obszarów podlegających rewitalizacji. Poinformowano, że Gmina Milejewo podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Milejewo 2020+”, w której nie ustanowiono prawa pierwokupu na obszarze rewitalizacji. Przedmiotowa działka nie jest objęta Miejscowym Planem Odbudowy. W rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r., o drogach publicznych przedmiotowa działka o numerze 214 styka się z powiatową drogą publiczną o numerze 1145N. Natomiast działka o numerze 215 nie sąsiadują z drogą. Szczegółowe ustalenia w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturalnego, infrastruktury technicznej, komunikacji są warte w treści w/w planu.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie** informuje, że na działkach 214, 215 obręb Majewo, gmina Milejewo nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Jednocześnie zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na działce nr 214 obręb Majewo, gmina Milejewo występuje rów, dreny oraz studnie, które są urządzeniami melioracji wodnych i zgodnie art. 205 ustawy Prawo wodne z 20 lipca 2017 r. – „utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów...”

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków nie zarejestrowano stanowisk archeologicznych ani obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Jednocześnie zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r., O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków lub właściwego wójta/burmistrza, prezydenta miasta.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody. Jednakże w/w działki zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XIII/229/19 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2019 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód. Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód, reguluje § 5 w/w uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód które dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie roszczeń reparywacyjnych, ani nie toczy się postępowanie w tej sprawie.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 11,66 dt pszenicy**

**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 oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 5 tel. 55 230 65 37 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 08.04.2024 roku w:** Urzędzie Gminy Milejewo, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej biuro w Elblągu oraz Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

- 1) Urząd Gminy w Milejewie
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
- 4) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Elblągu
- 5) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elbląg
- 6) KOWR O/T w Olsztynie

Główny Specjalista  
samodzielne stanowisko pracy  
*[Podpis]*  
Matej Zaleski

