



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Korszach

OLS.WKUZ.KO.4243.26.2024.LZ.3

Korsze, dnia 24.10.2024 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy Srokowo (**3 okręg podatkowy**), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w gminie Srokowo, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obręb **Wilczyny**: jako **działka nr 15** o powierzchni 2,8200 ha, jako **działka nr 1/5** o powierzchni 0,1400 ha, jako **działka nr 1/6** o powierzchni 4,6600 ha, **ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 7,6200 ha**, w tym:

- **grunty orne – 2,1300 ha** (R IV a – 0,1200 ha, R IV b – 0,4800 ha, R V – 1,5300 ha),
- **łąki trwałe – 4,0300 ha** (Ł III – 1,5300 ha, Ł IV – 2,5000 ha),
- **pastwiska trwałe – 1,2900 ha** (Ps IV – 1,2900 ha),
- **grunty pod rowami – 0,0300 ha** (W-Ł IV – 0,0300 ha),
- **drogi – 0,1400 ha** (dr – 0,1400 ha).

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 7,4800 ha.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona jest w otoczeniu terenów rolnych i leśnych, w pobliżu kolonijnej zabudowy zagrodowej, w odległości około 2 km od centrum wsi Wilczyny, w odległości około 6 km od miejscowości gminnej Srokowo i w odległości około 27 km od pobliskiego miasta i jednocześnie miasta powiatowego Kętrzyna. Działka nr 15 obręb Wilczyny poprzez drogi gminne gruntowe (działki nr 14 i 105 obręb Wilczyny) ma dostęp do powiatowej drogi publicznej (działka nr 30/1 obręb Wilczyny), a działka nr 1/6 obręb Wilczyny poprzez działkę nr 1/5 obręb Wilczyny ma dostęp do powiatowej drogi publicznej (działka nr 3/1 obręb Wilczyny). Ww. działki tworzą kompleks o nieregularnym kształcie przedzielony jedynie rzeczką Czarna Struga. Okresowo w obniżeniach terenu tworzy się teren podmokły. Grunty w działkach nr 15 i 1/6 w bieżącym roku użytkowane były rolniczo jako użytki zielone. Trawy wykoszone i zebrane. Łąki w działce nr 1/6 porośnięte są roślinnością bagienną, pojedynczymi drzewami wierzby, brzozy, głogu i kępami łązy, przy rowie drzewami gatunku topola. Rów niekonserwowany.

* Działka nr 15 obręb Wilczyny nie posiada dostępu do drogi publicznej – dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego z tego tytułu.

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Kętrzynie, **KW Nr OL1K/000031034/2** -dla działki nr 15, **KW Nr OL1K/00003589/2** -dla działek nr: 1/5, 1/6.

Wójt Gminy Srokowo zaświadczeniem, znak: RGT.6727.104.2024 z dnia 26.08.2024 r. zaświadcza, że zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Srokowo obowiązującym do 31.12.2002 r. działki nr 15 i 1/6 położone w obrębie Wilczyny były przeznaczone na produkcję rolną, a działka nr 1/5 była przeznaczona na drogę. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Srokowo zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Srokowie nr XXI/103/16 z dnia 26 kwietnia 2016 roku w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Srokowo ww. działki oznaczono symbolem i opisem: R – tereny rolnicze. Gmina nie zamierza zmieniać dotychczasowej funkcji ww. nieruchomości.

Na ww. działki nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje ceku publicznego powodujące zmianę zagospodarowania terenu.

Gmina Srokowo nie posiada miejscowego planu odbudowy.

Działka nr 15 obręb Wilczyny poprzez działki nr 14 i 105 obręb Wilczyny ma dostęp do powiatowej drogi publicznej (działka nr 30/1 obręb Wilczyny), a działka nr 1/6 obręb Wilczyny poprzez działkę nr 1/5 obręb Wilczyny ma dostęp do powiatowej drogi publicznej (działka nr 3/1 obręb Wilczyny) i Gmina Srokowo nie planuje inwestycji drogowych przy ww. działkach.

W chwili obecnej Gmina nie posiada żadnych opracowań dotyczących lokalizacji siłowni wiatrowych.

W Studium nie ma informacji czy na ww. działkach występują udokumentowane złoża kopalin.

Nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w studium dotyczące ww. nieruchomości i Gmina Srokowo nie zamierza w najbliższej przyszłości przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie ww. nieruchomości.

Rada Gminy Srokowo nie podjęła uchwały intencyjnej o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego gminy.

Ww. nieruchomości nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków.

Ww. działki nie leżą na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Gmina Srokowo nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.1108.2024.IB z dnia 17.09.2024 r. poinformowała, że działki nr: 15, 1/6, 1/5 obręb 0024 Wilczyny, gmina Srokowo nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. *o ochronie przyrody*, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże ww. działki położone są na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz.U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.), oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. *w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2003 r. nr 52, poz. 725), w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 149 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. *w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r. Nr 179, poz. 2634).

W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 informuje, że 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, znacząco 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.

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn reguluje § 4 wyżej wymienionego rozporządzenia *w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn*, które dostępne jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (gov.pl/web/uw-warmińsko-mazurski).

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie pismem znak: IZAR.5136.462.2024.aka z dnia 09.09.2024 r. poinformował, iż na działkach nr 15, 1/6, 1/5 w obrębie Wilczyny nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem znak: BI.ZZI.4.0145.147.2024 z dnia 27.08.2024 r., poinformowało, że zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:10000 ver. 17) oraz w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na działkach nr: 1/5 i 15 w obrębie Wilczyny, gmina Srokowo, nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych.

Działka nr 15 w obrębie Wilczyny graniczy z działką nr 2/1 w obrębie Wilczyny, która zgodnie z danymi zawartymi w MPHP stanowi śródlądowe wody płynące - ciek o nazwie „Czarna Struga” (identyfikator hydrograficzny ciek: 584962).

Na działce nr 1/6 w obrębie Wilczyny występują śródlądowe wody płynące - ciek o nazwie „Czarna Struga” (identyfikator hydrograficzny ciek: 584962). Natomiast nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie pismem znak: ZDP.DT.4001.70.2024 z dnia 03.09.2024 r. poinformował, że działki nr 15 oraz nr 1/6 obręb Wilczyny gmina Srokowo nie sąsiadują z drogami powiatowymi administrowanymi przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 1/5 obręb Wilczyny sąsiaduje z drogą powiatową nr 1711N. ZDP pismem znak: ZDP.DT.4001.70.2024 z dnia 24.09.2024 r. wyjaśnił, że do nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1/5 obręb Wilczyny istnieje zjazd z drogi powiatowej nr 1711N.

Starosta Kętrzyński zaświadczaniem znak: GKN-E.6620.1.47.2024 z dnia 30.08.2024 r. poinformował, że działki nr: 1/5, 1/6, 15 w obrębie Wilczyny wolne są od obciążeń służebnościami osobistymi.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość

26,60 dt pszenicy

(słownie: dwadzieścia sześć decyton sześćdziesiąt kilogramów)

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 zawarcia 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 Korszach, ul. Wojska Polskiego 41A, pok. 7 tel. 89-754-26-31 w godz. od 8.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 06 listopada 2024 roku w Urzędzie Gminy w Srokowie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie – Biuro w Bartoszycach, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy w Srokowie,
- 2) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
- 4) KOWR O/T w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
- 5) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Korszach.

GŁÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy


Daniela Zarucka

STARSZY SPECJALISTA


Lucyna Zalewska

