



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.4243.50.2024.BC.2

Olsztyn, 14.11.2024 rok

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.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j.Dz. U z 2022 roku, poz. 433 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Kalinowo, położonej na terenie gminy Kalinowo (3 okręg podatkowy), powiat ełcki, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana pochodząca ze zlikwidowanego PPGR Kalinowo, położona na terenie **gminy Kalinowo**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Ginie** jako działka nr **107** o powierzchni **10,1146 ha**, w tym:

grunty orne: 5,1075 ha (klasy gleb: RIVa – 3,0986 ha, RIVb – 2,0089 ha)

pastwiska trwałe: 0,6771 ha (klasy gleb: PsIV- 0,6149 ha, PsVI-0,0622 ha)

grunty zadrzewione i zakrzaczone na użytkach rolnych: 1,5371 ha (klasy gleb: Lzr/RIVa-1,2561 ha, Lzr/RV-0,1415 ha, Lzr/RVI-0,1395 ha)

nieużytki: 0,0732 ha (klasy gleb: N-0,0732 ha)

grunty pod rowami: 0,1173 ha (klasy gleb: W-RIVa-0,1173 ha)

lasy: 2,6024 ha (klasy gleb: Ls IV-2,6024 ha)

w tym 5,9019 ha użytków rolnych.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ełku dla działki nr **107 w** obrębie Ginie prowadzona jest księga wieczysta **Nr OL1E/00027662/6**.

Opis nieruchomości

Nieruchomość pochodzi z rozwiązanej umowy dzierżawy. Działka niezagospodarowana i nieużytkowana rolniczo, w części obejmującej pow. ok. 3 ha stanowi las, w części obejmującej pow. ok. 2 ha porośnięta jest zadrzewieniem i zakrzewieniem, natomiast w części obejmującej pow. ok. 0,07 ha stanowi nieużytek.

Kształt działki nieregularny. Nieruchomość graniczy z drogami gminnymi. Zgodnie z informacją z PGW Wody Polskie na działce występuje woda płynąca – ciek naturalny o nazwie Dopływ ze Starych Cimoch.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Kalinowo z dnia 18.09.2024 roku w/w działka nie jest objęta ustaleniemi obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani planu ogólnego.

Zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kalinowo: Kierunki zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kalinowo nr XVII/99/2000 z dnia 31 lipca 2000 r. z późn. zm., w/w działka znajduje się w obrębie oznaczeń: **„Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – stan istniejący” „Lasy – stan istniejący”**.

- w zasobach Urzędu nie odnaleziono decyzji o warunkach zabudowy natomiast w dniu 21.06.2010 r. wydano decyzję nr Pu-2/2010, znak:RIW.7331/13/10 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji celu publicznego pod nazwą: „Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w zabudowie kolonijnej na terenie gminy Kalinowo” w obrębach Kalinowo, Maże Krzyżewo, Ginie, Koleśniki, Stare Cimochy.

- przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającym z przepisów odrębnych i nie przystąpiono do sporządzenia takiego planu ani zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu,

- organ nie posiada wiedzy ani danych na temat zainteresowania inwestorów budową elektrowni na w/w działce ani na temat dokonywanych pomiarów siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych,

- zgodnie z danymi zawartymi w systemie MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego obszar działki znajduje się poza granicami udokumentowanych złóż kopalin,

- zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd, wskazany teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków,

- działka przylega do działek drogowych o nr 106 i 108 w obrębie Ginie oraz dz. nr 14 i 15 w obrębie Stare Cimochy, będących własnością gm. Kalinowo, nie stanowiących dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych,

- w obszarze działki nie jest planowana realizacja inwestycji związanych z budową, przebudową ani rozbudową dróg gminnych,

- na terenie gminy nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy, o którym mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu,

- na terenie gminy Kalinowo nie wyznaczono w drodze uchwały Rady Gminy Kalinowo obszarów rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji oraz art. 109 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 07.10.2024 roku na w/w działce brak jest form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z pismem z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Ełku z dnia 16.09.2024 roku na w/w działce nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem PGW Wody Polskie RZGW w Białymstoku z dnia 25.09.2024 r. na działce występują śródlądowe wody płynące jest to ciek naturalny o nazwie Dopływ ze Starych Cimoch identyfikator hydrograficzny cieku – 262678222, ponadto zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne, sieć drenarska.

Ponadto w myśl art. 232 ustawy Prawo wodne zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub umożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość

25,32 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 KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 27, tel. 89 524-88-23 w godz. od 8.00 do 15.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni od dnia ¹⁹.....listopada 2024 roku w Urzędzie Gminy Kalinowo, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym W-MiR w Olecku, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Ełku, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 i na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Kalinowo
2. W-MiR w Olsztynie
3. Oddział W-MiR w Olecku
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Ełku
5. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

