



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 r., poz. 589 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości

W Y K A Z

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PFZ, położonej w obrębie Roskajmy, gmina Sępoleń, powiat bartoszycki, woj. warmińsko – mazurskie

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Sępoleń**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębem Roskajmy** jako:

- **działka nr 50/5** pow. 0,3000 ha, KW Nr OL1Y/00005862/5

- **działka nr 51/4** pow. 1,6800 ha, KW Nr OL1Y/00029486/9

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,9800 ha, z czego:

- **grunty orne: 0,5600 ha, w tym: RIIIb – 0,5600 ha,**
- **łąki trwałe: 0,3500 ha, w tym: ŁIV – 0,0100 ha, ŁV – 0,3400 ha,**
- **pastwiska trwałe: 0,7000 ha, w tym: PsIII – 0,7000 ha,**
- **sady: 0,1500 ha, w tym: S/PsIII – 0,1500 ha,**
- **grunty pod rowami: 0,0500 ha,**
- **nieużytki: 0,1700 ha,**

w tym: 1,8100 ha użytków rolnych.

Nieruchomość położona jest w 2 okręgu podatkowym.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na obrzeżach wsi, w sąsiedztwie gruntów rolnych. Nieruchomość posiada dostęp do gruntowej drogi gminnej dojazdowej. Działka nr 50/5 stanowi czarnoziem, kształt regularny a powierzchnia płaska. Natomiast działka nr 51/4 w części odłogowana i porośnięta samosiewami drzew i krzaków, a w części użytek zielony; kształt nieregularny, a powierzchnia łagodnie pofałdowana. 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 wydzierżawiającego z tego tytułu.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

**9,01 dt pszenicy rocznie
(słownie: dziewięć decyton jeden kilogram),
w tym 9,01 dt za użytki rolne.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Bartoszcach, KW Nr OL1Y/00005862/5 i OL1Y/00029486/9.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Sępoleń, Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie toczy się w Urzędzie postępowanie w w/w sprawie. Urząd nie posiada również informacji o ewentualnym zainteresowaniu inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie.

Gmina nie prowadzi postępowania zmierzającego do wprowadzenia zmian w SUIKZP oraz do uchwalenia MPZP dla przedmiotowego terenu. Gmina przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy.

Zgodnie ze studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sępoleń, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/127/05 z 28.04.2005 roku, **dla nieruchomości przewiduje się funkcję:**

- dla działki nr 50/5 – tereny gruntów ornych klas I-III wyłączone spod zabudowy, tereny trwałych użytków zielonych klasy I-III wyłączone spod zabudowy,
- dla działki nr 51/4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym zagrodowej, tereny gruntów ornych klas I-III wyłączone spod zabudowy, tereny trwałych użytków zielonych klasy I-III wyłączone spod zabudowy, tereny do rehabilitacji.

Urząd Gminy zaświadcza, że nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem rewitalizacji, miejscowym planem odbudowy, ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy.

Urząd Gminy nie zamierza występować z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowych na przyległych drogach gminnych.

Brak jest informacji o udokumentowanych i perspektywicznych zasobach naturalnych o znaczeniu gospodarczym.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Zarząd Dróg Wojewódzkich i Zarząd Dróg Powiatowych informują, że nie są planowane inwestycje drogowe kosztem przedmiotowej nieruchomości.

Starostwo Powiatowe w Bartoszycach informuje, że do urzędu nie zgłoszono żadnych roszczeń do ww. nieruchomości. Nie toczy się postępowanie administracyjne związane z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że Urząd nie posiada informacji o zgłoszonych roszczeniach do przedmiotowej działki. Ponadto wskazana działka nie jest aktualnie objęta postępowaniem prowadzonym przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomość **znajduje się** w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Warmińska” PLB280015, ustanowionym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011r. nr 25 poz. 133 z późn. zm.).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie informuje, że na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Białymstoku informuje, że na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące oraz na działce nr 50/5 nie występują urządzenia melioracji wodnych. Nieruchomość na działce nr 51/4 występują urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny.

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 do publicznej wiadomości w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Bartoszycach, ul. Kętrzyńska 45A, tel. 89 762 79 14, w godz. od 8:00 do 14:00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni od dnia 26.11.2024 roku do dnia 11.12.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Sępólnie
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszycach
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bartoszycach