



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.4243.65.2024.MŚ.2

Olsztyn, 20.11.2024 rok

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 ze zlikwidowanego PHZ Wopławki, położonej na terenie gminy Kętrzyn (2 okręg podatkowy), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Mażany** składająca się z działek nr:

- **10/5 o powierzchni 10,3910 ha,**
 - **220 o powierzchni 16,2059 ha**
- o łącznej powierzchni 26,5969 ha** (20,0113 ha użytków rolnych), w tym: **grunty orne – 18,7486 ha** (RIVa – 1,9608 ha, RIVb – 12,1160 ha, RV – 4,6718 ha), **łąki trwałe – 0,3962 ha** (ŁIV – 0,2800 ha, ŁV – 0,1162 ha), **pastwiska trwałe – 0,5693 ha** (PsIV – 0,0668 ha, PsV – 0,5025 ha), **grunty pod rowami – 0,2972 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 0,3105 ha, nieużytki – 4,4039 ha, użytki kopalne – 1,8712 ha.**

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kętrzynie, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Nr OL1K/00015656/0.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona wśród terenów rolniczych i leśnych, ok. 1,5 km na północ od drogi gminnej. Działki stanowią zwarty kompleks rozdzielony drogą gminną. Teren nieruchomości skonfigurowany, od płaskiego do pofałdowanego. Nieużytki znajdujące na działkach porośnięte zadrzewieniem i zakrzaczeniem. Działka nr 220 położona jest przy asfaltowych drogach powiatowych (działki nr 217 i 222 obręb Mażany) oraz wewnętrznej drodze gminnej (działki nr 151 i 11/2 obręb Mażany). Działka nr 10/5 położona przy asfaltowej drodze powiatowej (działka nr 217 obręb Mażany) bez urządnego zjazdu oraz wewnętrznej drodze gminnej (działka nr 11/2 obręb Mażany). Nieruchomość pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Kętrzyn nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kętrzyn zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Kętrzynie Nr XXVII/142/2001 z dnia 28 marca 2001 r. ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXVIII/173/2005 Rady Gminy Kętrzyn z dnia 26 stycznia 2005 r. przewiduje n/w funkcje:

Działka nr 220 obręb Mażany - kierunek rolnicza przestrzeń (84%), lasy (12%), wody (3%), drogi inne (1%).

Działka nr 10/5 obręb Mażany - kierunek rolnicza przestrzeń (100%).

Ponadto:

- Gmina nie prowadzi prac nad dokonaniem zmian w obowiązującym suikzp,
- na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w celu publicznego ani decyzji o lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- przedmiotowa nieruchomość nie jest położona w obszarze objętym ochroną NATURA 2000, w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz w rezerwacie przyrody,

- nieruchomość nie figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- działki przylegają do wewnętrznej drogi gminnej działki nr 11/2 obręb Mażany,
- Gmina nie podjęła uchwały określonej a art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie wyznaczyła Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy,
- Gmina nie podjęła uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu odbudowy określonego w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.

Zgodnie z zaświadczeniem 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. z 2024 r. poz. 1478) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar NATURA 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Olsztynie na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie, na działce nr 220 obręb Mażany znajduje się rów melioracyjny, natomiast na działce nr 10/5 brak jest urządzeń melioracyjnych. Na nieruchomości nie występują cieki wodne o charakterze wód płynących.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
73,29 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. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Korszach tel. 89 754 26 20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 25 listopada 2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Kętrzynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Bartoszycach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Korszach, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Kętrzyn
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Korszach
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzysków