Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

OLS.WKUZ.BY.4243.44.2024.PDs.10.

Bystry, dnia 26.11.2024 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 r., poz. 589. Z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, położonej w województwie warmińsko-mazurskim, na terenie **obrębu Jakunówko,** działka nr **185,** powiat węgorzewski, gmina Pozezdrze, (3-okręg podatkowy), pochodząca ze zlikwidowanego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość rolna, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów położonej w województwie warmińsko-mazurskim, powiat węgorzewski, gmina Pozezdrze, (3-okręg podatkowy), oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Jakunówko** jako działka nr **185** o powierzchni **3,0069 ha**. **/co stanowi 2,4511 ha** użytków rolnych/, w tym :

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi **3,0069 ha**, z czego:

- **grunty orne**: 0,0376 ha, w tym: RIVb - 0,0376 ha,
- **łąki trwałe:** 0,5057 ha, w tym: ŁIV – 0,5057 ha,
- **pastwiska trwałe:** 1,8305 ha, w tym: PsIV – 1,7384 ha, PsV – 0,0921 ha,
- **grunty pod rowami:** 0,0773 ha, w tym: W-PsIV – 0,0294 ha, W-ŁIV – 0,0479 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych**: 0,5001 ha, w tym Lzr-PsV – 0,1272 ha, Lzr-ŁIV – 0,3729 ha,
- **nieużytki:** 0,0557 ha, w tym: N – 0,0557 ha.

Opis nieruchomości

Położenie nieruchomości: *Działka położona w odległości około 2 km od miejscowości Jakunówko, 10 km od Pozezdrza i około 4,6 km od miejscowości Kuty pomiędzy polami uprawnymi, łąkami, nieużytkami. W sąsiedztwie działki zabudowa kolonijna. Możliwy dostęp (dojazd) drogami gminnymi wewnętrznymi (dz.nr 186, 134) drogi częściowo nieurządzone w terenie.* ***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.***

Stan nieruchomości: *Kształt działki zbliżony do kwadratu, częściowo podmokła\podtopiona przez tamy bobrowe oraz porośnięta drzewami i krzakami, okolica pagórkowata. W niedalekiej odległości Puszcza Borecka. Grunty do 30.09.2024 r. użytkowane były jako użytki zielone pastwiska, pozostawiono niski porost traw.*

Dla działki nr **185** o powierzchni **3,0069 ha** prowadzona jest Księga Wieczysta w VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Węgorzewie. **KW Nr OL2G/00019413/6.**

Na podstawie pisemnej informacji z **Urzędu Gminy w Pozezdrzu** ww działki nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ogłosiła przystąpienia do sporządzenia w/w planu oraz nie była wydana, obowiązująca na dzień

wydania zaświadczenia, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, teren, o którym mowa nie jest objęty miejscowym planem odbudowy sporządzanym na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. W obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 roku miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pozezdrze działka o której mowa położona była na terenie oznaczonym symbolem RZ – łąki, pastwiska. **W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pozezdrze uchwalonym przez Radę Gminy w Pozezdrzu przedmiotowa działka położona jest na obszarze jednostki strukturalnej TR – o predyspozycjach zarówno do rozwoju turystyki, jak i rolnictwa, na terenie projektowanego Parku Krajobrazowego Puszczy Boreckiej.** Gmina nie przystąpiła do opracowania zmian studium. Dla działki nie jest prowadzone postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ani o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, na terenie w/w działek nie jest planowana budowa wiatrowni siłowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, brak danych potwierdzających występowanie złóż mineralnych i kopalin, nie jest planowana budowa dróg gminnych.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem informuje iż przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, użytek ekologiczny, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. **Jednakże ww. działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Boreckiej**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 132 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Boreckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 178, poz. 2614) **oraz na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Borecka PLH280016**. Na obszarze omawianych nieruchomości nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, strefy ochrony ostoi oraz stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkowa. W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 informuję, 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 Puszczy Boreckiej reguluje § 4 wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Boreckiej, które dostępne jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (gov.pl/web/uw-warmińsko-mazurskiego).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku pismem informuje, że na działce znajdują się rowy melioracyjne RD3 oraz RD2. Na ww działce nie występują cieki wodne zaliczane do kategorii wód płynących (Wp) i nie graniczy ona z wodami płynącymi zaliczanymi do kategorii śródlądowych wód płynących (Wp), wymagającymi wydzielenia geodezyjnego.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie informuje pismem, że na działce ww. nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej. Niemniej jednak ze względu na planowaną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłą ingerencję prac ziemnych, należy podkreślić, iż zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292):

Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

— wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
— zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

— niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
7,85 dt pszenicy rocznie.
(słownie: siedem decyton osiemdziesiąt pięć kilogramów),
w tym 7,85 dt za użytki rolne,

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona w drodze 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 zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, Sekcja Zamiejscowa w Bystrym – Bystry 6A, tel. (87) 428 42 51.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 10 grudnia 2024 roku w: Urzędzie Gminy w Pozezdrzu, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Giżycku, Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, Sekcji Zamiejscowej w Bystrym oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:
1. Urzędu Gminy w Pozezdrzu,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Giżycku,
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym.
6. a/a

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Bystrym
Daniela Zarucka

Sporządził: Piotr Dusyn