



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Wydział Gospodarowania Zasobem

OLS.WGZ.GM.4243.210.2025.MC.5

Elbląg, 2025-03-28

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 (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości rolnej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, po byłym PGR Młynary i PFZ, położonej na terenie gminy Młynary, powiat elbląski, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie gminy Młynary, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu **Podgórze**, II okręg podatkowy, jako:

- działka nr **18/2** pow. **1,6566 ha**, KW Nr EL1B/00018362/4
- działka nr **19/2** pow. **0,3000 ha**, KW nr EL1B/00033932/2
- działka nr **19/3** pow. **1,6000 ha**, KW nr EL1B/00018362/4
- działka nr **30** pow. **0,0300 ha**, KW nr EL1B/00018362/4
- działka nr **31** pow. **0,0500 ha**, KW nr EL1B/00018362/4
- działka nr **32** pow. **0,0500 ha**, KW nr EL1B/00018362/4
- działka nr **33** pow. **0,0300 ha**, KW nr EL1B/00018362/4
- działka nr **34** pow. **0,1500 ha**, KW nr EL1B/00018362/4

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **3,8666 ha**, z czego:

- pastwiska trwałe (Ps): 3,2566 ha, w tym: PsIII – 0,0200 ha, PsIV – 3,2366 ha,
- łąki trwałe (Ł): 0,0900 ha – ŁV,
- grunty orne (R): 0,5200 ha, w tym: RIVa – 0,3100 ha, RV – 0,2100 ha,
- w tym: 3,8666 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona na obrzeżu zabudowy mieszkalnej miejscowości Podgórze. Teren nieruchomości pofałdowany. Działki tworzą jeden kompleks gruntów poprzedzielany rowami i drogami. Obszar nieruchomości stanowi zachwaszczony użytek zielony, w części zadrzewiony i zakrzewiony. Przywrócenie nieruchomości do użytkowania rolniczego będzie leżało w gestii Dzierżawcy. Działki nr 18/2, 19/3 posiadają dostęp do dróg gminnych wewnętrznych, wydzielonych geodezyjnie lecz w części nieurządzonych w terenie (nieprzejezdne). Działki nr 30, 31, 32, 33, 34 nie posiadają dostępu do żadnej drogi. Działka nr 19/2 przylega do drogi powiatowej jednakże brak jest urządnego zjazdu z tej drogi na nieruchomość. Stąd Dzierżawca własnym staraniem zapewni sobie dostęp do drogi publicznej. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna wsi, droga powiatowa, tereny leśne oraz grunty użytkowane rolniczo. Działki nr 18/2, 19/3, 19/2, 30, 31 graniczą z rowami melioracyjnymi. Przez działkę nr 19/2 i 34 przebiega sieć wodociągowa oraz telekomunikacyjna.

Urząd Miejski w Młynarach zaświadcza, że działka nr 18/2, 19/2, 19/3, 30, 31, 32, 33 i 34 w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Podgórze określone są jako tereny upraw polowych (R). W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Młynary działka nr 19/2, 19/3, 34 określone są w części jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w części jako obszary zwartej zabudowy jednostek osadniczych, działka nr 18/2 określona jest jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, działka nr 30, 31, 32 i 33 określone są jako obszary zwartej zabudowy jednostek osadniczych. Ponadto informuje, że dla nieruchomości nie są prowadzone prace planistyczne zmierzające do zmiany przeznaczenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Podgórze oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary. Na wskazanym obszarze oraz w sąsiedztwie nie istnieje oraz nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowej. Z uwagi na obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Podgórze nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie art. 11a ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nie jest prowadzone oraz najbliższych sześciu miesiącach Urząd nie zamierza wszczynać w zakresie dróg gminnych, postępowania o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Rada Miejska w Młynarach dla wskazanego obszaru nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Dla nieruchomości nie sporządzono miejscowego planu odbudowy oraz nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków. Na nieruchomości nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych ani tereny górnicze ujawnione w uwarunkowaniach do SUIKZP Miasta i Gminy Młynary oraz tereny górnicze (w tym obszary osuwania się mas ziemnych) określone w MPZP. Działki nr 18/2, 19/2, 19/3, 30 przylegają do drogi gminnej wewnętrznej, pozostałe działki nie przylegają do żadnej drogi.

Starostwo Powiatowe w Elblągu informuje, że nie wpłynęły wnioski roszczeniowe byłych właścicieli i nie toczy się postępowanie roszczeniowe w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wody w Braniewie informuje, że na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku, do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Na granicy działek lub na działkach nr 18/2, 19/2, 19/3, 30 i 31 występują rowy melioracyjne. Na wszystkich działkach mogą występować nieinwentaryzowane podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania należy przywrócić do ich pierwotnego stanu funkcjonowania. W opinii Zarządu Zlewni w Elblągu nie ma przeciwwskazań co do rozdysponowania w formie dzierżawy przedmiotowych działek.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomość położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 105 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy. Zakazy obowiązujące na OChK Rzeki Baudy reguluje §4 wyżej wymienionego rozporządzenia.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elblągu informuje, że na przedmiotowym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, bądź właściwego wójta/burmistrza.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
15,31 dt pszenicy rocznie

(słownie: piętnaście decytonów trzydzieści jeden 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 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 Elblągu ul. Nowodworska 10B, (tel. 55 230 65 35) w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 7 kwietnia 2025 roku w Urzędzie Miejskim w Młynarach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, w Sekcji Zamiejscowej KOWR w Elblągu, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Młynarach
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie – Biuro w Elblągu
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn
5. w/m

Sporządziła: Monika Chomiuk

Z upoważnienia p.o. DYREKTORA
Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Finansowo-Księgowego i Windykacji

Marcin Wiśniewski

SPECJALISTA
Ch.
Monika Chomiuk

