



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4243.643.2024.MBe.3

Elbląg, dnia 18.09.2024 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 z **wykonania przez KOWR prawa pierwokupu w trybie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego**, położonej na terenie gminy Gronowo Elbląskie, powiat elbląski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

### PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Gronowo Elbląskie, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów obręb Jęglownik jako działka nr 778 o pow. 32,0027 ha

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 32,0027 ha, z czego:

- grunty orne - 30,0380 ha, w tym: RIVa-14,8464 ha, RIVb-15,1916 ha
- grunty pod rowami na użytkach rolnych - 1,7531 ha, w tym W/RIVa - 1,0509 ha, W/RIVb-0,7022 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - 0,2116 ha, w tym LzrRVI-0,2116 ha

**Łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi 31,7911 ha**

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

### Opis nieruchomości:

Działka zostanie przejęta do Zasobu KOWR do 07.10.2024r. po zbiorach. Dojazd do dz. nr 778 stanowi gminna droga publiczna określona jako dz. nr 779, z której jest wjazd bezpośrednio na dz. nr 778.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Elblągu prowadzona jest Księga Wieczysta **KW Nr EL1E/00031535/8.**

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Gronowie Elbląskim** z dnia 31.07.2024r. **dz. nr 778 w Jęglowniku** znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Nr XXIII/200/2001 z dnia 24 sierpnia 2001r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 108 z dnia 23 października 2001r. w strefie oznaczonej symbolami: **T-2 tj. szuwały i zarośla, O-7 tj. Proj. obszar chronionego krajobrazu, O-8 tj. projektowany rezerwat torfowiskowy, I-14 tj. linie energetyczne 15 kv,,**

W w/w piśmie Gmina poinformowała, że:

- działka nie jest objęta zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W sąsiedztwie dz. nr 778 w Jęglowniku nie prowadzi się prac planistycznych.
- dla działki nie wydano decyzji o ustaleniu celu publicznego.
- nie wpłynęło żadne pismo dotyczące lokalizacji farmy wiatrowej na w/w działce.
- teren w/w działki nie jest objęty planem „Natura 2000”. Działka nie leży w obszarze chronionego krajobrazu lub rezerwatu przyrody.
- nie posiada informacji o odnotowanych złożach kopalin,
- nieruchomość nie jest objęta programem rewitalizacji, Gminie nie przysługuje prawo pierwokupu działki nr 778 w Jęglowniku,
- nieruchomość nie jest położona w Specjalnej Strefie Ekonomicznej,
- nieruchomości nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Pismem nr ZRGo.6724.1.36.2024.JB z dnia 29.08.2024r **Urząd Gminy w Gronowie Elbląskim** poinformował, że pomimo przeznaczenia dz. nr 778 w Jęglowniku oznaczonego w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako **T-2 tj. szuwały i zarośla, O-7 tj. Proj. obszar chronionego krajobrazu, O-8 tj. projektowany rezerwat torfowiskowy, I-14 tj. linie energetyczne 15 kv, obecnie realizowana jest na**

nieruchomości funkcją rolną a działka użytkowana jest rolniczo. Uznać zatem należy że przeznaczenie powyższej nieruchomości gruntowej ma charakter, k tory pozwala na użytkowanie rolnicze, a Gmina Gronowo Elbląskie nie wnosi sprzeciwu do rolniczego użytkowania.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu** pismem z dnia 24.07.2024r. poinformowało że na dz. nr 778 w Jegłowniku znajdują się urządzenia melioracji wodnych – rowy oraz mogą występować niezainwentaryzowane sączki drenarskie, które w przypadki ich przerwania podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Elblągu** pismem z dnia 22.08.2024r. poinformowała, że na dz. nr 778 w Jegłowniku nie zarejestrowano 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 2003r. 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 niezwłocznie powiadomić WUOZ lub Burmistrza Gminy Gronowo Elbląskie.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska** pismem z dnia 29.07.2024r. poinformowała, że dz. nr 778 w Jegłowniku nie jest objęta formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z tym na działce nr 778 w Jegłowniku je obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

**Zarząd Dróg Powiatowych w Pasłęku** pismem z dnia 31.07.2024r. poinformował, że dz. nr 778 w Jegłowniku nie przylega do dróg powiatowych.

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie** pismem z dnia 09.08.2024r poinformowała, że nie zamierza wystąpić w ciągu najbliższych 12 miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym dla działki nr 778 w Jegłowniku.

**Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon w Elblągu** pismem z dnia 19.07.2024r. poinformował, że dz. nr 778 w Jegłowniku nie styka się z pasami dróg wojewódzkich i nie leży w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje się budowy nowych odcinków dróg, które mogłyby przebiegać przez przedmiotową działkę.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 163,41 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 8 tel. 55-230-65-32 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 23.09.2024 roku,** w Urzędzie Gminy w Gronowie Elbląskim, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie oraz w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biurze w Elblągu, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urzędu Gminy w Gronowie Elbląskim
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Elblągu,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcją Zamiejscowa w Elblągu

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora  
Główny Specjalista WFKiW  
Marcin Wiśniewski  
/podpisano elektronicznie/**

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	230354.489031.428853
Nazwa dokumentu	Wykaz na dzierżawę dz .778 obr. Jegłownik.pdf
Tytuł dokumentu	Wykaz na dzierżawę dz .778 obr. Jegłownik
Sygnatura dokumentu	OLS.WKUZ.GZ.4243.643.2024.MB
Data dokumentu	18.09.2024 09:43:38
Skrót dokumentu	440525797DDA42926E1D77C7699C67D486B5 29E4
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	18.09.2024
Sygnatariusz	Marcin Wiśniewski
Stanowisko	Główny Specjalista-samodzielne stanowisko pracy
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Rossowiecka Roksana, 18.09.2024 09:31:37, wersja 1.2 (Główny Specjalista, DYREKTOR OT OLSZTYN (OLS.D), Sekcja Gospodarowania Zasobem (OLS.WKUZ.GZ)) Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Olsztyn EZO 3.124.8.8.
Data wydruku:	18.09.2024 09:45:31
Autor wydruku:	Betlewska Marta

