



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4243.599.2024.AP.2

Olsztyn, 2024-08-28

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie art. 28 i 38 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.) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity z 2021 r., poz. 1944) podaje do publicznej wiadomości

### WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, pochodzącej z byłego PPGR w Zabrodziu (działka nr 7) i PFZ (działka nr 6/2), położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie olsztyńskim na terenie gminy Biskupiec w obrębie **Zabrodzie Dworzec**.

### Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Biskupiec (II okręg podatkowy)**, powiat olsztyński, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obręb **Zabrodzie Dworzec Nr 6/2 i 7** o łącznej powierzchni **12,58 ha**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi **12,58 ha**, w tym:

- grunty orne – **9,51 ha**, w tym: RIIIb – 0,52 ha, RIVa – 5,27 ha, RIVb – 3,18 ha, RV – 0,54 ha ;
- pastwiska trwałe – **2,31 ha, PsIV**;
- łąki trwałe – **0,39 ha, ŁVI**;
- nieużytki – **0,37 ha**;

w tym: **12,21 ha użytków rolnych**.

Nieruchomość położona jest w osadzie ługi, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, gruntów rolnych i leśnych. Nieruchomość położona jest przy drodze powiatowej, oznaczonej jako działka nr 68 obręb Zabrodzie Dworzec. Na dzień lustracji na działkach występowało ściernisko po zbiorach.

Dla nieruchomości prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych: Księga Wieczysta Nr **OL1B/00006315/3** – dla działki nr 7 obręb Zabrodzie Dworzec i Księga Wieczysta Nr **OL1B/00027213/1** – dla działki nr 6/2 obręb Zabrodzie Dworzec.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Miejskiego w Biskupcu przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zatwierdzonym Uchwałą Nr III/12/2018 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 grudnia 2018 r. działka nr 6/2 znajduje się w terenie o kierunku zagospodarowania przestrzennego określonym jako tereny rolnicze, natomiast działka nr 7 znajduje się w terenie o kierunku zagospodarowania przestrzennego określonym jako tereny rolnicze oraz tereny wód powierzchniowych stojących.

Działki znajdują się w ternie objętym uchwałą nr XIV/87/2019 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 13 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.

Ponadto działki:

- nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie znajdują się w obszarach rewitalizacji,
- nie są przewidziane do opracowania planu miejscowego.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska** przedmiotowe działki nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie**, działki nie są wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie zostały ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie są położone na obszarze lub w zespole objętym taką ochroną. Na terenie nieruchomości nie występują obiekty objęte ww. formami ochrony. Na terenie nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie** na działce nr 7 nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące.

### **Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 57,56 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, ul. Głowackiego 6, pok. 27 tel. 89-52-48-953 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia**

**10 września 2024 roku** w Urzędzie Miejskim w Biskupcu, w W-MIR w Olsztynie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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

1. Urząd Miejski w Biskupcu
2. W-MIR w Olsztynie
3. KOWR O/T Olsztyn

Z-ca DYREKTORA  
  
Adam Krzysków