



# Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie  
Sekcja Zamiejscowa w Grabinie  
OLS.WKUZ.GR.4243.33.2024.AW.14

Grabin, dnia 20.09.2024 r.

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

*działając na podstawie art. 28 oraz 38 ust. 1 i 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 wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy **Ostróda**, powiat ostródzki, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

### **PRZEDMIOT DZIERŻAWY:**

**Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Ostróda, oznaczona w ewidencji gruntów obręb Turznica, jako działka nr 92/4, II okręg podatkowy, o ogólnej powierzchni 0,5300 ha, z czego:**

- grunty orne 0,2900 ha, w tym: RIIIB – 0,2900 ha,
- pastwiska trwałe 0,1500 ha, w tym: PsIII – 0,1500 ha,
- nieużytki (N) 0,0900 ha.

**W tym: 0,4400 ha użytków rolnych.**

*Nieruchomość położona na zapleczu zabudowy mieszkalnej wsi Turznica. Działka niezabudowana, w części stanowi trwały użytek zielony, w części niezagospodarowana. Na działce znajduje się kontur nieużytku – okresowo podmokłe obniżenie terenu. Działka o nawierzchni gruntowej, porośnięta trawą, zakrzaczeniami oraz pojedynczymi drzewami. Na działce znajduje się niezainwentaryzowana betonowa studnia. Rzeźba terenu nieruchomości lekko falista, kształt działki wydłużony, i nieregularny. Sąsiedztwo działki stanowi zabudowa mieszkalna wsi oraz grunty rolne na zapleczu. Przez nieruchomość przebiega sieć specjalna. Na nieruchomości występują urządzenia melioracji wodnych – systematyczna sieć drenarska. Działka leży przy gminnej drodze gruntowej, wydzielonej geodezyjnie, nieurządzonej w terenie, ok. 10 m od drogi asfaltowej biegnącej przez wieś. Obiekty administracyjne, handlowe i użyteczności publicznej znajdują się w Ostródzie w odległości około 11 km.*

### **UWAGA!!!**

*Nieruchomość posiada dostęp do gminnej drogi wewnętrznej, nieurządzonej w terenie oraz nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.*

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Ostródzie prowadzona jest Księga Wieczysta **Nr EL10/0001021/3.**

**Urząd Gminy Ostróda** zaświadczył, że dla działki nr 92/4 obręb Turznica brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną Uchwałą Nr LXIII/481/2023 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 12 stycznia 2023 r. przedmiotowa działka znajduje się w strefie S1 – strefa osadniczo-gospodarcza.

Dla przedmiotowej działki SUIKZP ustala następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego:

- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Na w/w terenie ani w sąsiedztwie nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jak też nie jest prowadzona procedura zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda. Na wskazanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie jest planowane opracowywanie planu miejscowego ani zmiana studium. Nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji oraz nie została wydana decyzja celu publicznego jak też decyzja o warunkach zabudowy. Zgodnie ze zmianą SUIKZP uchwaloną Uchwałą Nr LXIII/481/2023 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 12 stycznia 2023 r. nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Ostróda. Na wskazanym terenie nie występują złoża kopalin. Nieruchomość nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Działka nie widnieje w wykazie obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Rada Gminy Ostróda dnia 29 lutego 2024 r. podjęła Uchwałą Nr LXXXI/614/2024 ws. przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Ostróda.

**Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu** na ww. działce nie występują urządzenia melioracji wodnych oraz śródlądowe wody płynące.

**Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez RDOŚ w Olsztynie** ww. działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze 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 zaświadczeniem wydanym przez WUOZ w Olsztynie Delegatura w Elblągu** na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**Urząd Gminy w Ostródzie** poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie oraz, że nie zamierza wszcząć postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej działce. Ponadto przedmiotowa działka posiada dostęp do gminnej drogi wewnętrznej oznaczonej jako działka nr 92/2.

**Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie** poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania. Ponadto przedmiotowa działka nie graniczy z pasem drogowym drogi powiatowej.

**Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie** poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działce oraz nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowej działki.

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie** poinformowała, że ww. działka nie przylega do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział GDDKiA w Olsztynie i przez obszar działki nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki na potrzeby budowy dróg krajowych.

**Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie** poinformowały, że na ww. działce nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy o transporcie kolejowym.

**Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki** poinformował, że nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

**Starostwo Powiatowe w Ostródzie** poinformowało, że w/w działka nie jest obciążona służebnościami osobistymi oraz, że nie zostały zgłoszone roszczenia, a także nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, przeprowadzanym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość  
3,05 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 Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, Grabin 17, 14-106 Szydłak (tel. 89 642-56-48).

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 9 października 2024 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Ostróda,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Grabinie.

Z upoważnienia DYREKTORA

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Radosław B. Szykowski

