



**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA**  
**ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**  
**Sekcja Zamiejscowa w Morągu**

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

**WYKAZ**

**nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy**, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PFZ, położonej w okręgu podatkowym II, na terenie gminy Małdyty, obręb Zajezerze, powiat ostródzki, województwo warmińsko – mazurskie.

**PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

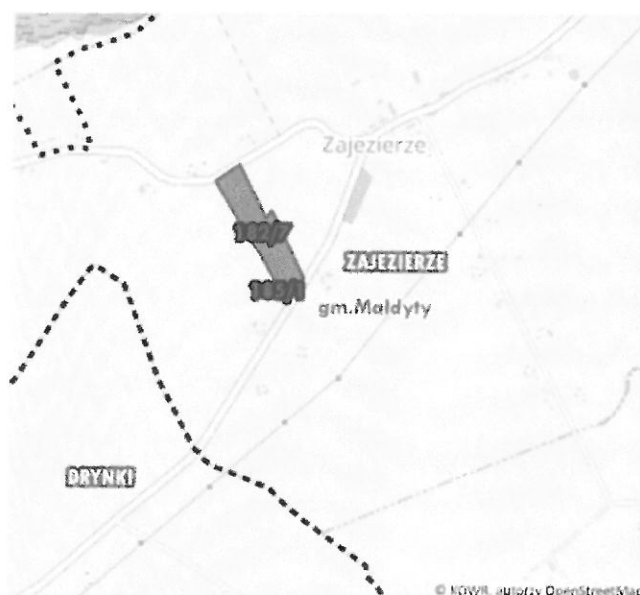
Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Małdyty, obręb Zajezerze, oznaczona w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 182/7, pow. 4,2500 ha, KW nr EL20/00029799/6,
- działka nr 185/1, pow. 0,0400 ha, KW nr EL20/00029799/6.

**Ogólna powierzchnia nieruchomości 4,2900 ha, z czego:**

- grunty orne: 1,8300 ha, w tym: RIIIb – 1,6000 ha, RIVa – 0,2300 ha;
- łąki trwałe: 1,2400 ha, w tym: ŁIV – 0,2000 ha, ŁVI – 1,0400 ha;
- pastwiska trwałe: PsIII – 0,8400 ha;
- grunty pod rowami na użytkach rolnych: 0,2600 ha, w tym: W-ŁIV – 0,00100 ha, W-ŁVI – 0,1400 ha, W-RIVa – 0,1100 ha;
- nieużytki: 0,1200 ha.

Powierzchnia użytków rolnych – 4,1700 ha



**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość niezabudowana położona w miejscowości Zajezerze, gmina Małdyty. Działki niezagospodarowane, porośnięte trawą, miejscami chwastami, zakrzaczeniami i samosiewami drzew. Przez działkę 182/7 przepływa rzeka Fiugajka oraz rów melioracyjny. Działki otoczone terenami rolnymi o podobnym przeznaczeniu oraz zabudową mieszkalno-gospodarczą miejscowości Zajezerze. Przez działkę nr 182/7 przebiega sieć telekomunikacyjna i wodociągowa.

Działka nr 182/7 obręb Zajezerze graniczy z drogą powiatową Nr 1928 N dr W526 – Połowite – Jarnołtowo – Zajezerze. Działka posiada zjazd z drogi powiatowej o nawierzchni gruntowej.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że działka nr 182/7 obręb Zajezerze, gm. Małdyty w związku z planowaną realizacją zadania "Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 519 na odcinku Zalewo-Małdyty", może zostać przeznaczona do realizacji inwestycji drogowej na potrzeby rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 519. Obecnie w tym zakresie trwają prace projektowe.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy w Małdytach** dla działek nr 182/7, 185/1 obręb Zajezerze, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; według SUIKZP gminy Małdyty, uchwalonym przez Radę Gminy Małdyty dnia 15.06.2016r uchwałą Nr XIV/115/16 w/w działki przeznaczone są pod tereny **rolniczej przestrzeni produkcyjnej**. Nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w SUIKZP Gminy. Nie zostało wszczęte postępowanie w celu wprowadzenia zmian w mpzp obejmującego w/w działki oraz nie zostało wszczęte postępowanie w celu uchwalenia planu odnośnie ww. nieruchomości. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek. Na działkach nie znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego. Dla ww. nieruchomości nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ani nie wpłynęły wnioski o wydanie ww. decyzji. Przez działkę nie przebiega gazociąg. W/w działki nie znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków. Działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy. Brak jest wiedzy co do możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Rada Gminy Małdyty nie podjęła uchwały o obszarze rewitalizacji. Działki nr 182/7, 185/1 obręb Zajezerze nie znajdują się na obszarze chronionego krajobrazu, nie są objęte terenem "Natura 2000" ani nie są położone na terenie rezerwatu przyrody. Rada Gminy Małdyty w dniu 13 marca 2024 r. podjęła uchwałę Nr LVIII/383/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Małdyty.

KOWR OT w Olsztynie SZ w Morażu informuje, że zawarta jest umowa o udostępnienie gruntu pod inwestycje: w DZIALE III KW widnieje zapis: SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU USTANOWIONA NA CZAS NIE KRÓTSZY NIŻ 25 LAT, ODPLATNA ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM, ZGODNIE Z TREŚCIĄ § 3 UST. 1B AKTU NOT. REP. "A" NR 8344/2015. Ustanowiona służebność polega na prawie do nieograniczonego korzystania przez Województwo Warmińsko - Mazurskie z nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych, swobodnego dostępu służb, w tym przejazdu, przechodu w celu usunięcia awarii, wykonania prac konserwacyjnych, rozbiórkowych, remontowych kabla światłowodowego sieci szerokopasmowej w rurze HDPE fi 40.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego  
wynosi równowartość 19,01 dt pszenicy**

**(słownie: dziewiętnaście decyton jeden kilogram)**

czynsz za grunty został wyliczony wg współczynników dla II okręgu podatkowego

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r. poz. 1336, 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. W związku z powyższym na ww. działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny w Ostródzie** informuje, że na działce nr 182/7 obręb Zajezerze gm. Małdyty znajduje się ciek o znaczeniu "utrzymanie melioracji podstawowej" - wody płynące - rzeka FIUGAJKA oraz występują urządzenia melioracji wodnych - rowy, rurociąg. Na działce nr 185/1 obręb Zajezerze gm. Małdyty nie znajduje się ciek o znaczeniu "utrzymanie melioracji podstawowej" - wody płynące. Przedmiotowa działka przylega do wody płynącej - rzeki FIUGAJKA. Występują urządzenia melioracji wodnych - rów. Mogą występować niezaewidencjonowane urządzenia melioracyjne.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu**, nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Odnośnie ujęcia nieruchomości w gminnej ewidencji zabytków lub działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazane jest zasięgnięcie informacji we właściwym urzędzie miasta/gminy. Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.), jeżeli na terenie ww. działki zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, właściciel nieruchomości musi bezzwłocznie powiadomić o tym tutejszy urząd lub właściwego burmistrza, prezydenta miasta.

Zgodnie z pismem **Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie**, Zarząd poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działce nr 185/1 obręb Zajezerze, gm. Małdyty. Ponadto Zarząd podaje do wiadomości, iż nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 311 ze zm.) oraz w najbliższych 12 miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie działki nr 185/1 obręb Zajezerze.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że działka nr 182/7 obręb Zajezerze, gm. Małdyty w związku z planowaną realizacją zadania "Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 519 na odcinku Zalewo-Małdyty", może zostać przeznaczona do realizacji inwestycji drogowej na potrzeby rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 519. Obecnie w tym zakresie trwają prace projektowe.

**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 uczestniczenia w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu przetargowym.**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu, ul. Dworcowa 13, tel. 89 757 85 20 w godz. 7:30 do 15:30 każdego dnia roboczego.

**Niniejszy wykaz podlega ogłoszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 07.11.2024 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w siedzibie Urzędu Gminy w Małdytach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu.

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

1. Urząd Gminy w Małdytach.
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1.
3. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6.
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Morągu.

GŁÓWNY SPECJALISTA  
samodzielne stanowisko pracy

Antoni Wyszomirski

