



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie  
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym

OLS.WKUZ.BY.4243.42.2024.PDs.10.

Bystry, dnia 14.11.2024 r.

## 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 r., poz. 589. Z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości:

### WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, położonej w województwie warmińsko-mazurskim, na terenie **obrębu Upały**, działka nr **94**, powiat giżycki, gmina Giżycko, (3-okręg podatkowy), pochodząca ze zlikwidowanego Państwowego Funduszu Ziemi.

### PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość rolna, niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów położonej w województwie warmińsko-mazurskim, powiat giżycki, gmina Giżycko, (3-okręg podatkowy), oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu **Upały** jako działka nr **94** o powierzchni 1,4309 ha. **/co stanowi 1,4309 ha użytków rolnych/, w tym :**

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 1,4309 ha, z czego:

- łąki trwałe: 1,4309 ha, w tym: ŁIII – 0,4418 ha, ŁIV – 0,9891 ha.

### Opis nieruchomości

**Położenie nieruchomości:** Działka położona w odległości około 2,5 km od miejscowości Upały, około 3,2 km od miejscowości Ruda i 10 km od miasta Giżycko pomiędzy polami uprawnymi, łąkami. W sąsiedztwie działki zabudowa kolonijna. Nieruchomość jest położona przy drodze gminnej wewnętrznej (działka nr 187) nieurządzonej w terenie. Możliwy dojazd drogami gminnymi wewnętrznymi 209, 188/1 – drogi częściowo nieprzejezdne, nieurządzone w terenie (dz. nr 187, 188/1). Nieruchomość przejęto z dzierżawy w październiku 2024 roku.

**Stan nieruchomości:** Kształt działki zbliżony do prostokąta, płaska, graniczy z polami uprawnymi, stan obecny: porośnięta trawami i innymi roślinami, pozostawione ściernisko. .

Dla działki nr **94** o powierzchni 1,4309 ha prowadzona jest Księga Wieczysta w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Giżycku KW Nr: **OL1G/00042713/2**.

Na podstawie pisemnej informacji z **Urzędu Gminy w Giżycku** ww działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. **W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko** zatwierdzonym Uchwałą Nr III/24/2024 r. **działka nr 94 znajduje się w granicach obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczej oraz zalesień.**

Zły stan rysunku nieobowiązującego już miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko nie pozwala na określenie przeznaczenia w/w działki, Rada Gminy Giżycko nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki,

Dla w/w działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, nie toczy się postępowanie w celu jej wydania i nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,  
Dla w/w działki nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie toczy się postępowanie w sprawie jej wydania i nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,  
Wójt Gminy Giżycko nie prowadzi postępowania w sprawie lokalizacji na w/w działce siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii,  
W/w działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,  
W/w działka nie leży w strefie, co do której została podjęta przez Radę Gminy uchwała o ustanowieniu obszaru zdegradowanego, rewitalizacji oraz że nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji,  
W/w działka nie znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Giżycko.  
Z inicjatywy Gminy Giżycko nie są prowadzone postępowania administracyjne, dotyczące uzyskania decyzji celu publicznego budowy drogi czy zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, obejmujące działkę geodezyjną nr 94, zlokalizowaną w obrębie geodezyjnym Upały. Jednakże z uwagi na wąski pas drogowy drogi wewnętrznej stanowiącej działkę geodezyjną nr 187, w przypadku zlecenia wykonania dokumentacji projektowej na budowę tej drogi istnieje możliwość konieczności poszerzenia pasa drogowego kosztem działki nr 94.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie** informuje iż przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, obszar natura 2000, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, użytek ekologiczny, stanowisko dokumentacyjne oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Na wyżej wymienionych działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody. Na obszarze omawianej nieruchomości nie zostały ustanowione strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową, strefy ochrony ostoi oraz stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową oraz strefy ochrony ostoi oraz stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku** pismem informuje, że na działce **znajduje się rurociąg**. Nie występują cieki wodne mających charakter wód płynących a działka nie graniczy z wodami płynącymi wymagającymi wydzielenia geodezyjnego.

**Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie** informuje pismem, że na działkach ww. **nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej**.

Niemniej jednak ze względu na planowaną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłą ingerencję prac ziemnych, należy podkreślić, iż zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292):

Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:**

**6,01 dt pszenicy rocznie.**  
**(słownie: sześć decyton jeden kilogram),**  
**w tym 6,01 dt za użytki rolne,**

**Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona w drodze 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 zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, Sekcja Zamiejscowa w Bystrym – Bystry 6A, tel. (87) 428 42 51.

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 25 listopada 2024 roku w:** Urzędzie Gminy w Giżycku, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Giżycku, Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, Sekcji Zamiejscowej w Bystrym oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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

1. Urząd Gminy Giżycku,
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Giżycku,
4. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddział Terenowy KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bystrym.
6. a/a

p.o. KIEROWNIKA  
Sekcji Zamiejscowej w Bystrym

  
Daniela Zarucka

Sporządził: Piotr Dusyn