



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.DZ.4243.17.2025.SN. 14

Działdowo, 2025-04-02

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

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 2009r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity z 2021r., poz. 1944) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie nidzickim, na terenie gminy Kozłowo w obrębie Sławka Mała i Santop, pochodzącej z byłego PGR w Rozdrożu.

Opis nieruchomości

Nieruchomość położona w gminie **Kozłowo**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Sławka Mała**, jako działka nr **5/1** oraz obrębem **Santop** jako działka nr **1** o łącznej powierzchni – **21,1459 ha**, w tym:

grunty orne: 18,8430 ha, w tym: RIVb-2,7787 ha, RV-14,0140 ha, RVI-2,0503 ha;

pastwiska trwałe: 0,9019 ha, w tym: PsIV-0,3023 ha, PsV-0,5996 ha;

grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,7711 ha, w tym: Lzr RV-0,7711 ha,
nieużytki 0,6299 ha,

co stanowi **19,7449 ha** użytków rolnych.

Działki od wschodu, południa i częściowo od zachodu bezpośrednio graniczą z drogami, część obszaru przylegającego od strony zachodniej oraz północnej jest zalesiona. Granicę północną tworzą grunty użytkowane rolniczo – grunty orne. Działki położone są w rozwidleniu dróg wojewódzkich – na północ ok. 0,6 km droga Nr 538, na południowy wschód ok. 1,1 km droga Nr 545. Najbliższe zabudowania wsi Sławka Mała ok. 500 m na południe od działek. Zabudowa wsi Santop ok. 2 km. na południe. Dalsze sąsiedztwo stanowią także duże obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz niewielkie enklawy leśne. Nieruchomość była użytkowana rolniczo w roku ubiegłym – ściernisko po zbożu. Obszar na wschodnim skraju działki nr 1 o pow. ok. 1,3 ha nieużytkowany od wielu lat, zakrzaczony i zadrzewiony, podmokły na części którego usytuowana jest pasieka oraz występują niewielkie ilości odpadów komunalnych. Zachodni skraj działki nr 5/1 o pow. ok. 1,2 ha częściowo porośnięty drzewostanem w różnym wieku oraz zakrzaczonymi, w części stanowi dawne wyrobisko. Działki tworzą jeden kompleks uprawowy mający dostęp do powiatowej drogi asfaltowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 191/1 (dz. nr 5/1 – od zachodu) i do gruntowych dróg gminnych wewnętrznych oznaczonych nr 201 (dz. nr 5/1 i 1 – od południa) oraz nr 25/2 (dz. nr 1 – od wschodu).

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Nidzicy KW Nr OL1N/00011380/9.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Kozłowo nr RGT.6727.63.2025 z dnia 11.03.2025r. zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc 31.12.2003r. działki nr 1 obr. Santop oraz 5/1 obr. Sławka Mała stanowiły **tereny roli**, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Kozłowie Nr LIX/437/2022 z dnia 27.06.2022r. działki stanowią **obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień**.

Rada Gminy w Kozłowie podjęła uchwałę Nr XXVIII/192/2016 z dnia 30.11.2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Kozłowo oraz uchwałę 13-200 Działdowo, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 35, tel. 23 698 07 80, www.kowr.gov.pl

Nr LXVII/482/2022 z dnia 25.11.2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo oraz uchwałę Nr IX/50/2024 z dnia 25.09.2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kozłowo. Nie jest procedowana zmiana przeznaczenia terenów.

Na przedmiotowe nieruchomości nie zostały wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje lokalizacji celu publicznego. Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy, nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Działka nie jest położona w OCHK.

Gmina nie posiada informacji o występowaniu w pobliżu nieruchomości złóż kopalin. Na przedmiotowych nieruchomościach nie jest planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych.

Działki nr 1 oraz 5/1 nie zostały objęte obszarem rewitalizacji zgodnie z ustawą z dnia 9.10.2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 278).

Gmina Kozłowo w okresie najbliższych dwunastu miesięcy nie zamierza wystąpić do Wojewody lub Starosty z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska znak: WSI.402.299.2025.KK, z dnia 18.03.2025r. przedmiotowe działki nie są objęte formami ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie znak: OOL.Z-3.70.61.2025.BS z dnia 27.03.2025r. działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza w ciągu najbliższych dwunastu miesięcy wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady dla ww. działek.

Zgodnie z informacją Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie znak: ZDW-IP-4205/141/2025 z dnia 27.02.2025r. ZDW w Olsztynie nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na przedmiotowych działkach. Ponadto nie zostało wszczęte na wniosek ZDW w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki oraz w najbliższych dwunastu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania. W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Zgodnie z informacją Powiatowego Zarządu Dróg w Nidzicy znak: PZD.DT.m.413.31.2025 z dnia 04.03.2025r. działka nr 1 obr. Santop nie sąsiaduje z drogami powiatowymi, działka nr 5/1obr. Sławka Mała sąsiaduje z drogą powiatową nr 1538N Sątóp-Szerokopas-Nidzica. PZD w Nidzicy nie planuje w najbliższych 12-tu miesiącach wszczynania postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 5/1 obręb Sławka Mała. PZD nie widzi przeciwwskazań co do rozdysponowania przez KOWR przedmiotowych działek.

Zgodnie z informacją Starostwa Powiatowego w Nidzicy znak: G.6621.67.2025 z dnia 04.03.2025r., z dokumentów znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym wynika, że przedmiotowe działki nie są objęte prawem dożywotniego użytkowania z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Olsztynie, znak: 201/2025 z dnia 27.02.2025r., przedmiotowe działki nie są objęte granicami Warmińsko- Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Zgodnie z informacją Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie znak: IZAR.5136.155.2025.jk z dnia 12.03.2025r., na terenie powyższych nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych.

Przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, nie zostały ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z informacją Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie znak: WIN-III.7511.2.112.2025.IP z dnia 21.03.2025r., brak jest rejestrów oraz dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do ww. działek były zgłaszane roszczenia. Ponadto aktualnie nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 31,47 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 Działdowie, ul. Marii Skłodowskiej Curie 35, (tel. 23 698 07 80).

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 7 kwietnia 2025 roku w Urzędzie Gminy w Kozłowie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej – Biuro w Szczytnie, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, Sekcji Zamiejscowej w Działdowie, oraz publikacji na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Kozłowie,
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie,
3. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Szczytnie,
4. KOWR OT Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Działdowie,
6. a/a.

KIEROWNIK
Sekcji Zamiejscowej w Działdowie

Jan Nawrocki

