



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Grabinie
OLS.WGZ.GR.4243.42.2024.AW.27

Grabin, dnia 02.04.2025 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 obrębu Turznica, jako działka nr 121/2, II okręg podatkowy, o łącznej powierzchni 5,8990 ha, z czego:

- **grunty orne 0,0006 ha**, w tym: RIIIb – 0,0006 ha,
- **pastwiska trwałe 5,7764 ha**, w tym: PsIII – 1,9935 ha, PsIV – 2,0295 ha, PsV – 1,0126 ha, PsVI – 0,7408 ha,
- **grunty pod rowami na użytkach rolnych 0,0164 ha**, w tym: W-PsV – 0,0164 ha,
- **nieużytki (N) 0,1056 ha.**

W tym: 5.7934 ha użytków rolnych.

Działka nieużytkowana rolniczo w całości porośnięta wieloletnią trawą i chwastami. Teren o nieregularnym kształcie i mocno zróżnicowanej konfiguracji terenu. Częściowo zakrzaczona i zadrzewiona pojedynczym zadrzewieniem. W latach 80-90 na terenie działki odbywało się wydobywanie piasku i żwiru. Teren nie został zrekultywowany. Nieruchomość otoczona terenami o podobnym przeznaczeniu oraz pojedynczą zabudową mieszkalno-gospodarczą wsi Turznica. Przez działkę przebiega napowietrzna sieć SN oraz sieć gazowa. Działka posiada dostęp do geodezyjnie wydzielonej, nieurządzonej w terenie wewnętrznej drogi gminnej.

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 EL10/00027049/3.**

Urząd Gminy Ostróda zaświadczył, że dla działki nr 121/2, 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 Ostróda 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 rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zabudowy zagrodowej.

Na wskazanym terenie oraz w jego sąsiedztwie nie trwa opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rada Gminy Ostróda dnia 29 lutego 2024 r. podjęła Uchwałę Nr LXXXI/614/2024 ws. przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Ostróda. Dla przedmiotowej działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wpłynęły również wnioski o wydanie ww. decyzji. Zgodnie ze zmianą SUIKZP uchwaloną Uchwałą Nr LXIII/481/2023 Rady Gminy Ostróda z dnia 12 stycznia 2023 r. nie ma możliwości lokalizacji

elektrowni wiatrowych na terenie gminy Ostróda. Przedmiotowa działka nie jest objęta planem „Natura 2000”, nie znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu lub rezerwatu przyrody. Na wskazanym terenie nie występują złoża kopalin oraz obiekty zabytkowe. Nieruchomość nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Rada Gminy Ostróda nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Ostródzie na ww. działce nie znajduje się ciek o znaczeniu „utrzymanie melioracji podstawowej”. Występują urządzenia melioracji wodnych – systematyczna sieć drenarska, studnie. Mogą występować niezaewidencjonowane urządzenia melioracyjne. W przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

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 2024 r., poz. 1478), 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, działka nr 299/1, obręb Turznica.

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 ww. 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.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
22,39 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 Szyldak (tel. 89 642-56-48).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 23 kwietnia 2025 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.

GLÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Agnieszka Komar

