



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bystrym
OLS.WGZ.BY.4243.58.2025.PDs.22.

Olsztyn, 22.04.2025 rok

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 roku, poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

*nieruchomości rolnej niezabudowanej, przeznaczonej do dzierżawy wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa pochodzącej z byłego PGR Zielony Gaj, położonej w województwie warmińsko-mazurskim, powiat giżycki, gmina Giżycko, oznaczonej w ewidencji gruntów **obrębu Sulimy**, działki nr **253/26, 253/27, 253/28, 253/29** o powierzchni łącznej **23,7793 ha** (III okręg podatkowy).*

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Sulimy jako działki nr 253/26 – (9,3866 ha), **253/27** (8,7129 ha), **253/28** (2,4328 ha), **253/29** (3,2470 ha) o powierzchni łącznej 23,7793 ha (tj. 22,9356 ha użytków rolnych) z czego:

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 23,7793 ha, z czego:

grunty orne: 22,0948 ha, w tym: RIVa – 13,9344 ha, RIVb – 7,5923 ha, RV – 0,5681 ha,

łąki trwałe: 0,4767 ha, w tym: ŁIV – 0,4767 ha,

pastwiska trwałe: 0,3641 ha, w tym: PsV – 0,3641 ha,

grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,8437 ha, w tym Lzr-RIVa – 0,3752 ha, Lzr-RIVb – 0,1093 ha, Lzr-ŁIV – 0,3268 ha, Lzr-PsV – 0,0324 ha,

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa przejęta do ZWRSP w październiku 2024 roku po zbiorach. W części działka 253/29 obr. Sulimy użytkowana była jako użytki zielone, natomiast część działki 253/26 253/27 oraz 253/28 obr. Sulimy jako grunty orne. Pozostawiono ściernisko po zbiorach kukurydzy i rzepaku, częściowo porośnięte samosiewami. Działki 253/26 i 253/28 posiadają bezpośredni dostęp do drogi powiatowej bez urządzonego zjazdu.

Nieruchomość położona jest przy drodze powiatowej publicznej bez urządzonego zjazdu z drogi publicznej – dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić zjazd z drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego z tego tytułu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Giżycku OL1G/00020140/4 (dokonany podział nieruchomości nie został wprowadzony. W dziale I przedmiotowej Księgi Wieczystej wykazane są numery działek przed podziałem).

K.O.W.R. OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Bystrym przejął działki nr 253/26, 253/27, 253/28 i 253/29 o powierzchni ogólnej 23,7793 ha na podstawie protokołu przejęcia nieruchomości z dzierżawy umowa wygasła w dniu 30.09.2024. roku. Przejęcie przedmiotowych gruntów do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa miało miejsce 01.10.2024 roku.

Na podstawie pisemnej informacji z **Urzędu Gminy w Giżycku** w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko zatwierdzonym Uchwałą Nr III/24/2024 Rady Gminy Giżycko z dnia 13 czerwca 2024 r. działki nr: 253/27 i 253/29 znajduje się w granicach obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczej oraz zalesień. Natomiast działki 253/26 i 253/28 znajdują się w granicach obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczej oraz zalesień. Ponadto znajdują się w granicach obszarów przeznaczonych pod inne inwestycje o znaczeniu lokalnym stanowiące realizację zadań własnych gminy.

Ponadto Urząd gminy Giżycko informuje że:

- zły stan rysunku niezobowiązującego już miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko nie pozwala na określenie przeznaczenia działek,
- Rada Gminy Giżycko nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działek,
- Rada Gminy Giżycko podjęła uchwałę nr LXXIX/788/2024 z dnia 28 lutego 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Giżycko i na jej podstawie przystąpiono do prac planistycznych, jednak na dzień wydania przedmiotowego zaświadczenia dla ww. działek nie został określony profil funkcyjny strefy planistycznej dla ww. działek,
- Dla w/w działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, nie toczy się postępowanie w celu jej wydania i nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,
- Dla działki nr 253/26 oraz 253/28 została wydana decyzja Nr 32,2019 z dnia 11,09,2019., znak: RRG.6733.35.2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dot. Budowy Parku Kulturalno- Rekreacyjnego z infrastrukturą i sanitariatem,
- Dla działki nr 253/27 oraz 253/29 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 nie prowadzi postępowania w sprawie lokalizacji na w/w działkach siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii,
- w/w działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy, o którym mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu,
- w/w działki nie leżą 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 działki nie znajdują się w Gminnej Ewidencji zabytków Gminy Giżycko.
- Na dzień wydania niniejszego zaświadczenia z inicjatywy Gminy Giżycko nie są prowadzone postępowania administracyjne, dotyczące uzyskania decyzji celu publicznego budowy drogi czy zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, obejmujące działki geodezyjne nr 253/27 i 253/29, zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Sulimy.
- Na dzień wydania niniejszego zaświadczenia z inicjatywy Gminy Giżycko nie są prowadzone postępowania administracyjne, dotyczące uzyskania decyzji celu publicznego budowy drogi czy zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, obejmujące działki geodezyjne nr 253/26 i 253/28, zlokalizowane w obrębie geodezyjnym Sulimy. w/w działki leżą w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1825N.
- Działki nr 253/26 i 253/28 sąsiadują z drogą powiatową.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem informuje iż przedmiotowe nieruchomości nie są objęte 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 działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Na obszarze omawianych 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 nie ma urządzeń melioracji wodnych ani cieków wodnych 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 (t.j. 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 rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
101,91 dt pszenicy
(słownie: sto jeden decyton dziewięćdziesiąt jeden kilogramów)**

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 28 kwietnia 2025 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

Lucyna Zalewska

Sporządził: Piotr Dusyn.

STARSZY REFERENT

Piotr Dusyn
Piotr Dusyn

