



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Wydział Gospodarowania Mieniem

OLS.WGZ.GM.4243.431.2025.AWo.3

Elbląg, 2025-05-14

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 2024r. poz. 589 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanych, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzących byłego PGR STRUBNO i Państwowego Funduszu Ziemi, położonych na terenie gminy Płoskinia, powiat braniewski, woj. warmińsko-mazurskie **przeznaczonych do dzierżawy**

Nieruchomości położone na zapleczu wsi Strubno, o kształcie zbliżonym do trójkąta, pomiędzy dwoma drogami gminnymi: działką nr 59 – nie urządzoną w terenie i działką nr 60 – droga gruntowa, publiczna z której następuje bezpośredni dojazd do nieruchomości. Trzecią granicę nieruchomości stanowią grunty rolne prywatne. Pomiędzy działką nr 8, a działkami nr 82 i 83 przebiega wydzielony, niedrożny rów melioracyjny (działka nr 65). Ukształtowanie nieruchomości lekko pagórkowate z podmokłymi obniżeniami terenu. Działka nr 8 przejęta do Zasobu 01.04.2025r. stanowi użytek zielony zachwaszczony miejscami zakrzaczony oraz podmokły, środkowa część działki nr 8, sklasyfikowana jako nieużytek oraz zadrzewienia i zakrzaczenia na użytkach rolnych podmokła na skutek ingerencji bobrów (widoczne ślady bytowania). Działki nr 82 i 83 nieużytkowane od wielu lat, zadrzewione i zakrzaczone, a działka nr 83 przy granicy z rowem zalana wodą.

Nieruchomości niezabudowane, położone na terenie Gminy Płoskinia (II okręg podatkowy), oznaczone w ewidencji gruntów obrębem **Strubno**, jako **działki: nr 8** (5,9394 ha), **nr 82** (0,6271 ha), **nr 83** (0,5049 ha) o **łącznej powierzchni ogólnej 7,0714 ha**, w tym:

- grunty orne 4,8352 ha, w tym: RIIb-1,6353 ha, RIVa-2,7818 ha, RIVb-0,4181 ha
- łąki trwałe 0,3907 ha, w tym: ŁIII-0,3907 ha,
- pastwiska trwałe 0,2566 ha, w tym: PsIII-0,2566 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione
- na użytkach rolnych 1,4454 ha, w tym: Lzr-RIVa-1,4454 ha,
- grunty pod rowami 0,0249 ha, w tym: W-RIVa-0,0249 ha,
- nieużytki 0,1186 ha,

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 5,5074 ha.

W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Braniewie prowadzone są dla w/w gruntów księgi wieczyste, jak niżej:

- **dla działki nr 8:** KW nr **EL1B/00001116/3** w dziale III dot. roszczeń i ograniczeń oraz w dziale IV dot. hipotek w/w ksiąg brak wpisów.
- **dla działek nr 82, nr 83:** KW nr **EL1B/00001114/9** w dziale III dot. roszczeń i ograniczeń widnieje wpis: ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością; Treść wpisu: nieodpłatna służebność gruntowa przechodu i przejazdu przez działkę nr 9/1 – objętą niniejszą księgą wieczystą, w pasie ziemi utwardzonej jako „istniejąca droga dojazdowa” na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako nr 77 – objętej księgą wieczystą nr EL1B/00001118/7, w dziale IV dot. hipotek: brak wpisów.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Płoskini z dnia 03.02.2025r. :

1. Dla w/w działek nr 8, 82 oraz 83 położonych w obrębie Strubno, Gmina Płoskinia nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania. Miejscowy Plan Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego obowiązywał do dnia 31 grudnia 2003r.

- Zgodnie z informacją z rejestru gruntów tereny sklasyfikowane są jako: tereny rolne.
2. Zgodnie z obowiązującym do dnia 31.12.2003r. Miejscowym Planem Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego w/w działki **przeznaczone były na cele rolne**.
 3. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoskinia uchwalonym przez Radę Gminy uchwałą nr IX/61/2024 z dnia 17 grudnia 2024 roku w/w działki nr 8, 82, 83 przeznaczone jako: tereny **rolnicze z ograniczeniem zabudowy**.
 4. W dniu 27.06.2024r. Rada Gminy Podjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Płoskinia.
 5. Na w/w terenach Gmina Płoskinia nie planuje lokalizacji siłowni wiatrowych, nieruchomości nie są położone na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji. Działki nie są położone na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz nie zostały objęte miejscowym planem odbudowy.
 6. Gmina nie prowadzi postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
 7. Gmina nie posiada informacji o występowaniu na tych nieruchomościach złóż kruszyw mineralnych.
 8. Działki nie zostały przeznaczone do zalesienia w decyzji o warunkach zabudowy, zagospodarowania terenu, oraz nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu oraz nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacyjnej celu publicznego dla w/w działek. Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 25.02.2025r. poinformowała, że działki nr 8, nr 82, nr 83, obręb Strubno, gmina Płoskinia nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody 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 RDOŚ informuje, że na w/w działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie (gov.pl/web/rdos-olsztyn), w zakładce Załatw sprawę-Inne rejestry publiczne – Rejestr form ochrony przyrody – Rejestr pomników przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu pismem z dnia 14.02.2025r. poinformował, że nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

WUOZ przypomina również, że w przypadku przedmiotowych nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (y.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1292 ze zm.)

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu pismem z dnia 07.02.2025r. poinformował, że na działkach nr 8, 82, 83, obręb Strubno, gm. Płoskinia, nie występują śródlądowe wody płynące w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje PGW Wody Polskie. Jednocześnie PGW Wody Polskie informuje, że zgodnie z posiadaną ewidencją pomiędzy działkami nr 8 i 83 w obrębie Strubno, gmina Płoskinia występuje rów melioracyjny. Ponadto na wszystkich w/w działkach mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Starostwo Powiatowe w Braniewie pismem z dnia 05.05.2025r. poinformował, że działki nr 8, 82, 83 położone w obrębie Strubno, gm. Płoskinia, wolne są od roszczeń.

Wywoławcza wysokość czynszu wynosi 33,54 dt pszenicy (słownie: trzydzieści trzy decytony pięćdziesiąt cztery kilogramy) rocznie za nieruchomość.

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydierżawiona w trybie przetargu.

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

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>

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu ul. Nowodworska 10B tel. 55 230-65-23 w godzinach od 9:00 do 15:00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni przed dniem ogłoszenia przetargu, tj. od dnia 28.05.2025 roku do dnia 12.06.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Płoskinia, w siedzibach Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie i w Oddziale Terenowym Biura W-MIR w Elblągu, w siedzibie Sekcji Zamiejscowej w Elblągu oraz w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Płoskinia
2. W-MIR w Olsztynie i BT w Elblągu
3. SZEL w Elblągu
4. KOWR OT Olsztyn

**Z upoważnienia p.o. Dyrektora
Z-ca Kierownika WFKiW
Marcin Wiśniewski
/podpisano elektronicznie/**

