



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

Sekcja Zamiejscowa w Elblągu

OLS.WGZ.ELB.4243.11.2025.MS.65

Elbląg, 2025-06-30

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 roku, 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 (Dz.U. z 2021 r. poz. 1944) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, położonej w obrębie Borzynowo gmina Pasłęk, powiat elbląski, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PFZ.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Pasłęk, II okręg podatkowy, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębu Borzynowo jako:

Działka nr 52/3 o pow. 0,9900 ha KW Nr EL1E/00024197/4

Działka nr 53/4 o pow. 1,1300 ha KW Nr EL1E/00024918/5

Działka nr 58 o pow. 1,5300 ha KW Nr EL1E/00024918/5

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 3,6500 ha, w tym:

- grunty orne (R) 2,9800 ha, w tym: RIVa-0,8300 ha, RIVb - 1,3900 ha, RV-0,7600 ha

- pastwiska trwałe (Ps) 0,6500 ha, w tym: PsIV -0,5000 ha, PsV- 0,1500 ha

- grunty pod rowami (W) 0,0200 ha

w tym: 3,6500 ha użytków rolnych

Opis nieruchomości: Nieruchomość stanowią trzy niezabudowane działki tworzące kompleks, położone na północny zachód od zwartej zabudowy wsi Borzynowo, oznaczone w ewidencji gruntów jako nr: **52/3, 53/4, 58**. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej. Działka nr 58 przylega do drogi gminnej wewnętrznej nr działki 63. Działka nr 52/3 przylega do drogi gminnej wewnętrznej oznaczonej jako działka nr 54/5. Natomiast działka nr 53/4 przylega do dwóch dróg gminnych wewnętrznych oznaczonych jako działki nr 54/5 i nr 49/1 (droga nieurządzona w terenie - użytkowana rolniczo). **Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.** Nieruchomość stanowi ściernisko po zbiorach. Działki w kształcie rozłogu foremnego, konfiguracja terenu równinna. Przez działkę nr 53/4 od strony południowej przebiega rów melioracyjny. Działki położone są wśród gruntów użytkowanych rolniczo. Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV, na działce nr 58 posadowiony jest kratowy słup energetyczny wysokiego napięcia.

**Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 14,17 dt
pszenicy rocznie**

(słownie: czternaście decyton i siedemnaście kilogramów)

Zgodnie z zaświadczeniem z **Urzędu Miejskiego w Pasłęku** z dnia **06.05.2025r** dla działek nr: **52/3, 53/4, 58** położonych w obrębie **Borzynowo** nie ma obowiązującego MPZP. W dokumencie „Studium”... zatwierdzonym Uchwałą nr XIV/91/09 z dnia 22 grudnia 2009 roku Rady Miejskiej w Pasłęku, przedmiotowe działki zlokalizowane są w obrębie obszarów określonych jako: **tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w obszarze osnowy ekologicznej gminy, w strefie oddziaływania linii napowietrznych 400 kV-po 40 od osi linii (ograniczenia dla zabudowy).** Fragment działki nr 53/4 zlokalizowany jest w obrębie korytarza ekologicznego.

Ponadto gmina poinformowała, że trwają w tym rejonie prace planistyczne związane z opracowywaniem **planu ogólnego** na podstawie uchwały nr III/22/24 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28.03.2024r. Jednakże obecne prace nie są aż tak zaawansowane aby określić planowane przeznaczenie nieruchomości. Dla w/w działek **nie są** prowadzone prace nad zmianą Studium... oraz opracowaniem MPZP. Ponieważ dla przedmiotowych działek nie obowiązuje MPZP, w obecnym stanie planistycznym nie ma możliwości budowy elektrowni wiatrowej na terenie w/w działek. Nie planuje się na tym terenie inwestycji drogowych. Dla przedmiotowych działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Działki nie zostały objęte ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie są objęte miejscowym planem odbudowy oraz nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W/w działki **nie znajdują** się również w obszarze objętym planem rewitalizacji zgodnie z Ustawą o rewitalizacji. Ponadto poinformowano, że działki przylegają do gminnych dróg wewnętrznych –nr działek 63 oraz 54/5.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu poinformował, że według posiadanej ewidencji na przedmiotowych działkach w Borzynowie nie występują śródlądowe wody płynące, w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Na działce nr 53/4 występuje rów melioracyjny. Ponadto poinformowano, że na przedmiotowych działkach mogą występować podziemne urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywania robót ziemnych, należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że w/w działki nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art.6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o *ochronie przyrody* takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zarząd Dróg Powiatowych z/s w Pasłęku oraz Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie Rejon Dróg w Elblągu poinformowały, że nieruchomość nie przylega do dróg powiatowych ani wojewódzkich.

Zgodnie z pismem **Starostwa Powiatowego w Elblągu**, do dnia wystawienia zaświadczenia nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące roszczeń reprivatyzacyjnych.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że na przedmiotowej nieruchomości nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Jednocześnie poinformowano, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024r., poz.1292 ze zm.), jeśli podczas prac ziemnych na terenie w/w działek zostaną odkryte jakiegokolwiek obiekty, szczątki lub inny materiał archeologiczny, Dzierżawca musi bezzwłocznie powiadomić o tym WUOZ lub właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

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 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 Elblągu, ul.Nowodworska 10B (tel. 55 230 6527).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 04 lipca 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Pasłęku
2. Warmińsko – Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie
3. Warmińsko – Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie – Biuro Terenowe w Elblągu
4. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn
5. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Elblągu
6. a/a

Sp.M.Słomska

SPECJALISTA

Maria Słomska

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Elblągu

Maciej Zaleski