



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Wydział Gospodarowania Zasobem
Sekcja Gospodarowania Mieniem

OLS.WGZ.GM.4243.331.2025.MB.3

Elbląg, dnia 03.04.2025 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 niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego **PGR Jesionna**, położonej na terenie gminy Gronowo Elbląskie, powiat elbląski, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana położona na terenie gminy Gronowo Elbląskie, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów obrębem Mojkowo jako działki nr 3, 4, 5, 6, 7 o łącznej pow. 22,5649 ha.

Ogólna powierzchnia działek nr 3, 4, 5, 6, 7 wynosi 22,5649, w tym:

- **łąki trwałe 22,4833 ha**, w tym: ŁIII-22,4833 ha,
 - **grunty pod rowami na użytkach rolnych 0,0816 ha**, w tym: w-ŁIII-0,0816 ha
- Łączna powierzchnia użytków rolnych wynosi 22,4833 ha.**

Nieruchomość położona jest w I okręgu podatkowym.

Opis nieruchomości:

Opis nieruchomości: Działka znajduje się w Zasobie od kwietnia 2025r. Na dzień lustracji na działkach znajduje się ściernisko po kukurydzy. Dojazd do nieruchomości stanowi droga gminna publiczna oznaczona jako dz. nr 654 i 799, z której poprzez przepust na graniczącym rowie (dz. nr 2) jest wjazd na dz. nr 7, a następnie na dz. nr 3, 4, 5, 6.

Dla w/w nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Elblągu prowadzona jest Księga Wieczysta **KW Nr EL1E/00034338/8.**

Zgodnie z pismem **Urzędu Gminy w Gronowie Elbląskim** z dnia 26.03.2025r. **dz. nr 3, 4, 5, 6, 7 w Mojkwie** znajdują się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Nr XXIII/2000/2001r. z dnia 24 sierpnia 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 108 z dnia 23 października 2001r. w strefach oznaczonych symbolami:

- **dz. nr 3, 4, 5, 6, 7 w obrębie Mojkowo: T-11** tj. tereny rolne szczególnie chronione o ograniczonej lokalizacji zagród, **O-2K** tj. strefa ochrony konserwatorskiej, **O-7** tj. proj. Obszar chronionego krajobrazu torfowisk,
- **dodatkowo dz. nr 5, 6, 7 w obrębie Mojkowo** położone są w strefie **I-20** tj. wały przeciwpowodziowe, **I-21** kanały melioracyjne,

W w/w piśmie Gmina poinformowała, że:

- na w/w działkach nie prowadzi obecnie prac planistycznych. Rada Gminy podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego, natomiast prace planistyczne jeszcze się nie rozpoczęły,
- nie ma możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy dla w/w działek gdyż położone są w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych na w/w działkach, na sąsiednich nieruchomościach nie występują siłownie wiatrowe,
- nie planuje się przebiegu dróg gminnych przez teren w/w działki,
- nie przysługuje jej prawo pierwokupu w/w działek w myśl ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji,
- nieruchomość nie jest położona w obszarze specjalnej strefy ekonomicznej,
- nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem odbudowy,
- nieruchomość nie jest objęta planem „Natura 2000” i nie leży w obszarze chronionego krajobrazu, nie leży na obszarze rezerwatu przyrody,

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Elblągu pismem z dnia 02.08.2021r. poinformowało, że:

- na dz. nr 3, 4, 5, 6, 7, w Mojkwie nie występują wody płynące,
- na dz. nr 3, 4, 5, 6, 7 w Mojkwie znajdują się rowy melioracyjne oraz mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia drenarskie, które w przypadku ewentualnego uszkodzenia podczas wykonywania robót ziemnych należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania,
- dz. nr 3, 4, 5, 6 w Mojkwie graniczą z Kanałem G pld. FF i zgodnie z art. 232 ust. 1 Prawa wodnego – zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do śródlądowych wód powierzchniowych oraz brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- dz. nr 5, 6, 7, w Mojkwie graniczą z lewym wałem rzeki Fiszewka i zgodnie z art. 176 ust. 1 występują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne .

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska pismem z dnia 01.04.2025r. poinformowała, że dz. nr 3, 4, 5, 6, 7 w Mojkwie nie są objęte formami ochrony 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 na w/w działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zarząd Dróg Powiatowych w Pasłęku pismem z dnia 17.03.2025r. poinformował, że dz. nr 3, 4, 5, 6, 7 w Mojkwie nie przylegają do dróg powiatowych i w ciągu najbliższych 12 miesięcy nie zamierza wszczynać postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla powyższych nieruchomości.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg w Elblągu pismem z dnia 18.03.2025r. poinformował, że dz. nr 3, 4, 5, 6, 7 w Mojkwie nie stykają się z pasami dróg wojewódzkich i nie leżą w ich sąsiedztwie. Nie przewiduje się również budowy nowych odcinków dróg wojewódzkich, które mogłyby przebiegać przez w/w działki lub z nimi graniczyć. Nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie w/w działek na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w ciągu najbliższych 12 miesięcy zarząd dróg nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
159,63 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 Sekcji Zamiejscowej w Elblągu, ul. Nowodworska 10B, pok. 8 tel. 55-230-65-32 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 08.04.2025 roku, w Urzędzie Gminy w Gronowie Elbląskim, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie oraz w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biurze w Elblągu, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Elblągu, na stronie podmiotowej Biuletynu informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urzędu Gminy w Gronowie Elbląskim
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 Elblągu