



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
OLS.WGZ.GM.4243.272.2025.MSo.6

Olsztyn, 2025-05-14

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589. z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej pochodzącej z wykonania przez KOWR prawa nabycia na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2024, poz. 423), położonej na terenie **obróbu Skop**, działka nr **70/2**, gmina Ryn, powiat giżycki, woj. warmińsko-mazurskie (III okręg podatkowy), przeznaczonej do dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Skop**, jako **działka** numer **70/2**, gmina Ryn o powierzchni **9,6834 ha** (tj. 9,6834 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R)– 9,3368 ha** (RIIb - 1,6523 ha, RIVa - 6,5287 ha, RIVb - 1,1558 ha),
- **łąki trwałe (Ł) 0,3466 ha** (ŁIV - 0,3466 ha),



Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Giżycku KW Nr OL1G/00025161/2. W dniu sporządzenia niniejszego wykazu zapisy przedmiotowej Księgi Wieczystej nie zostały zaktualizowane w zakresie Działu II – własność oraz działu IV – hipoteka. Dział III Księgi Wieczystej - prawa, roszczenia i ograniczenia wolny jest od wpisów.

Opis nieruchomości:

Działka położona jest na terenie zwartej zabudowy wsi Skop w sąsiedztwie mieszkalno-gospodarczej i gruntów rolnych. Grunty były użytkowane jako grunty orne. Na całej powierzchni nieruchomości jest wykonana uprawa przedsięwzięcia talerzowanie po wcześniejszej uprawie kukurydzy. Na działce przy zabudowie mieszkaniowej znajdują się niewielkie przyrmy prawdopodobnie wapna około 10-15 ton. Działka posiada dostęp do drogi asfaltowej Giżycko-Ryn przez drogi gminne nr 122/1, 183/2 z tym, że droga gminna na działce 183/2 nie przebiega zgodnie z mapą ewidencyjną, tylko jest użytkowane przez działkę 70/2 obr. Skop.

UWAGA!

- 1. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – 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.**

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miasta i Gminy Ryn** z dnia 13.03.2025 roku znak: BB.6727.37.2025, **działka nr 70/2 obręb geodezyjny Skop** nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ryn.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Ryn ww. działka położona jest na terenach rolnych.

- Teren na którym położona jest ww. działka nie był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego który utracił ważność.
- Na ww. nieruchomości nie jest planowana lokalizacja siłowni wiatrowych.
- Gmina nie posiada informacji o występowaniu na tej działce złóż kruszyw mineralnych.
- Na ww. działce Gmina nie planuje przebiegu nowych dróg gminnych i poszerzenia istniejących.
- Działka położona jest w obszarze Chronionego Krajobrazu Kłos.
- Dla ww. działki nie została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.
- Na dzień wydania zaświadczenia organ nie posiadał informacji na temat zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości.
- Gmina przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego.
- Nie podjęto decyzji o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Nie podjęto decyzji o zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy.
- Na dzień wydania zaświadczenia Gmina nie posiada informacji o planowanej zmianie w zakresie przeznaczenia podstawowego ww. działki.
- Ww. obszar nie jest położony na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej, na terenie parku narodowego oraz obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji i specjalnej strefie rewitalizacji.
- Ww. działka nie jest ujęta w miejscowym planie odbudowy, nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.
- Ww. działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej gminnej o nr ewidencyjnym 122/1, obr. Skop poprzez drogę gminną 183/2, obręb Skop.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku** z dnia 11.03.2025 roku znak: BA.ZZI.0141.53.2025.MG.:

- na działce nr **70/2 obrębu Skop, gmina Ryn** nie występują cieki wodne o charakterze wód płynących i działka ta nie graniczy z wodami płynącymi wydzielenia.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku**, z dnia 17.03.2025 roku, znak: WUOZ-ELK.510.88.2025.kk na działce **70/2 obrębu Skop** nie występują stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź objęte opieką konserwatorską.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie**, z dnia 24 marca 2025 roku, znak: WSI.402.363.2025.KK przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże wyżej wymieniona działka **położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Kłos**, który został ustanowiony uchwałą Nr XXIX/277/09 Rady Miejskiej w Rynie z 2 kwietnia 2009 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 64, poz. 1042).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

49,67 dt pszenicy,

*(słownie: czterdzieści dziewięć decyton i sześćdziesiąt siedem kilogramów pszenicy),
w tym: 49,67 za grunty,*

Czynsz naliczany będzie od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona w trybie przetargu, wyłącznie do użytkowania rolniczego.

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 o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w OT KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 17 tel. (89) 52-48-861 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Bystrym - Bystry 6A tel. (87) 42 84 251, w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres co najmniej 14 dni tj. od dnia 19 maja 2025 roku w: Urzędzie Miasta i Gminy Ryn, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro Terenowe w Giżycku, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, Krajowym

Ośrodka Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa Bystry – Bystry 6A oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miasta i Gminy Ryn
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Biuro Terenowe w Giżycku
4. KOWR OT w Olsztynie
5. KOWR OT w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa Bystry
6. a/a

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Sosnowska
tel. (89) 52 48 861