



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Grabinie
OLS.WGZ.GR.4243.42.2025.AW.1

Grabin, dnia 15.07.2025 r.

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

działając na podstawie art. 28 oraz 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 826), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi oraz Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Saminie, położonej na terenie gminy **Dąbrówno**, powiat ostródzki, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Dąbrówno, oznaczona w ewidencji gruntów obrębu Ostrowite, jako działki nr 124, 126 oraz 160/21, III okręg podatkowy, o łącznej powierzchni 5,5613 ha, z czego:

- **grunty orne 0,0100 ha**, w tym: RVI – 0,0100 ha,
- **pastwiska trwałe 4,0238 ha**, w tym: PsV – 1,2559 ha, PsVI – 2,7679 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 1,3244 ha**, w tym: Lzr-PsV – 1,2344 ha, Lzr-LV – 0,0900 ha,
- **nieużytki (N) 0,2031 ha.**

W tym: 4,0338 ha użytków rolnych.

Nieruchomość niezabudowana, nieużytkowana rolniczo. Działki nr 124 i 126 charakteryzują się wydłużonym, nieregularnym kształtem. Działka nr 126: porośnięta trawami oraz samosiewami kilkuletnich drzew iglastych oraz sporadycznymi krzewami. Od strony południowo zachodniej ogrodzona siatką, od strony północno-zachodniej elektrycznym pastuchem. Działka nr 124: w południowej części znajduje się stromy wąwóz, który może być pozostałością po dawnym wydobywaniu piasku. Pozostała część nieruchomości gęsto porośnięta wieloletnimi samosiewami drzew różnych gatunków¹⁾ oraz krzewami.

Obie działki posiadają dostęp do gminnej drogi publicznej nr 154033N poprzez działkę nr 125 należącą do Gminy Dąbrówno oznaczoną jako działka drogowa, w miernym stanie technicznym. Przez działki przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna.

Działka nr 160/21: posiada nieregularny kształt o zróżnicowanej konfiguracji, teren działki jest stosunkowo płaski, z niewielkimi różnicami wysokości. W północno-zachodniej części działki występuje gęste wieloletnie zróżnicowane zadrzewienie i zakrzewienie, północna część działki porośnięta kilkunastoletnimi samosiewami drzew i krzewów²⁾ liściastymi oraz iglastymi. Południowa część działki porośnięta głównie wieloletnimi trawami i chwastami. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa, elektroenergetyczna oraz telekomunikacyjna. Od strony północnej i południowej działka posiada dostęp do gruntowych dróg gminnych, z czego północna droga jest drogą publiczną w dobrym stanie technicznym, natomiast południowa droga jest w miernym stanie technicznym.

UWAGA!!!

Działki nr 124 oraz 126 obr. Ostrowite nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

KOWR OT w Olsztynie SZ w Grabinie uprzejmie informuje, że na działce nr 124 zawarta jest umowa z firmą ENERGA – OPERATOR SA dla potrzeb wymiany elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia. W związku z tym na Dzierżawcy ciążyć będzie obowiązek udostępnienia gruntu dla Inwestora w celu budowy inwestycji, wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawą oraz remontem ww. inwestycji, realizacji służebności przesyłu.

Dla nieruchomości założone są Księgi Wieczyste Nr **EL10/00051970/5** (dla działki nr 124), **EL10/00043400/0** (dla działki nr 126) oraz **EL10/00033625/0** (dla działki nr 160/21), prowadzone przez Sąd Rejonowy w Ostródzie.

W dziale III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA KW nr EL10/00051970/5 widnieją zapisy o treści: ODPŁATNA, NIEOGRANICZONA W CZASIE SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, POLEGAJĄCA NA: A)PRAWIE DO NIEOGRANICZONEGO KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO POSADOWIENIA NA DZIAŁCE GRUNTU NR 124 URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH W POSTACI ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII NAPOWIETRZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA O DŁUGOŚCI 18,5 MB, B)ZNOSZENIU ISTNIENIA POSADOWIONYCH NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ URZĄDZEŃ, O KTÓRYCH MOWA W PUNKCIE A) PO ICH POSADOWIENIU, C)PRAWIE DO KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO DOKONYWANIA KONSERWACJI, REMONTÓW, MODERNIZACJI, USUWANIA AWARII ORAZ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ I INSTALACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH, O KTÓRYCH MOWA W PUNKCIE A), NIESKUTKUJĄCYCH ZMIANĄ POSADOWIENIA URZĄDZEŃ NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ, W TYM OCZYSZCZANIA PASA TECHNOLOGICZNEGO Z DRZEW SAMOSIEJEK, WRAZ Z PRAWEM WEJŚCIA I WJAZDU NA TEREN ODPOWIEDNIM SPRZĘTEM PRZEZ PRACOWNIKÓW INWESTORA ORAZ PRZEZ WSZYSTKIE PODMIOTY I OSOBY, KTÓRYMI INWESTOR POSŁUGUJE SIĘ W ZWIĄZKU Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ

Urząd Gminy Dąbrówno zaświadczył, że dla działek nr 124, 126 oraz 160/21, obręb Ostrowite brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrówno”, przyjętego Uchwałą Nr LXVI/404/23 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 11 września 2023 r., dla tego terenu zapisano następujące kierunki rozwoju:

1. Działka nr 124 – „**tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej**”,
2. Działka nr 126 - w części „**tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej**” oraz w części „**zabudowa mieszkalno-usługowa**”,
3. Działka nr 160/21 - w przeważającej części „**zabudowa produkcji, składów, magazynów i usług uciążliwych**” oraz w części „**tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej**”.

Na wskazanym terenie oraz w jego sąsiedztwie nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na wskazanym terenie, jak również w jego sąsiedztwie nie jest planowane opracowywanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie wpłynęły wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie zaobserwowano zainteresowania inwestorów budową elektrowni wiatrowych na w/w terenie. Nie dokonywano pomiarów siły wiatru. Wskazany teren nie jest objęty programem „NATURA 2000”, działki nie leżą na obszarze rezerwatu przyrody oraz obszarze chronionym. Na wskazanym terenie nie występują złoża kopalin oraz obiekty zabytkowe. Nieruchomość nie znajduje się na terenie objętym pierwokupem wynikającym z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Rada Gminy Dąbrówno nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy. Rada Gminy Dąbrówno w dniu 18.06.2024 r. podjęła uchwałę nr III/18/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dąbrówno.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez PGW Wody Polskie Nadzór Wodny w Nowym Mieście Lubawskim na ww. działkach nie występują urządzenia melioracyjne – (rowy melioracyjne i sieć drenarska). Nie występują również śródlądowe powierzchniowe wody płynące i stojące.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez RDOŚ w Olsztynie ww. działki nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1478), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez WUOZ w Olsztynie Delegatura w Elblągu na przedmiotowej działce nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Urząd Gminy w Dąbrównie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie oraz, że nie zamierza wszcząć postępowania o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na przedmiotowej działce. Ponadto działka nr 160/21 posiada bezpośredni dostęp do gminnej drogi publicznej nr 154033N, a działki nr 124 oraz 126 posiadają dostęp do gminnej drogi publicznej nr 154033N przez działkę nr 125 oznaczoną jako działka drogowa.

Zarząd Dróg Powiatowych w Ostródzie poinformował, że nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania. Ponadto ww. działki nie graniczą z pasem drogowym drogi powiatowej.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie poinformował, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach oraz nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych oraz nie planuje wszcząć takiego postępowania.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że ww. działki nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest Oddział GDDKiA w Olsztynie i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych.

Polskie Linie Kolejowe S.A. w Olsztynie poinformowały, że na ww. działkach nie prowadzi się obecnie żadnych działań związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji oraz nie zostało wszczęte postępowanie o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej na podstawie Ustawy o transporcie kolejowym.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki poinformował, że nie toczą się przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim postępowania administracyjne w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie ww. nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
1,13 dt pszenicy**

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydierżawiona 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 Sekcja Zamiejscowa w Grabinie, Grabin 17, 14-106 Szyldak (tel. 89 642-56-48).

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 24 lipca 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Dąbrówno,
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 Grabinie.

GLÓWNY SPECJALISTA
samodzielne stanowisko pracy

Agnieszka Komar

