



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.545.2025.IS.2

Olsztyn, 2025-07-17

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 2025 r., poz. 826),
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2021, poz. 1944),
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 433 z późn. zm.),

podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR Rąbitach, położonej na terenie powiatu iławskiego, gmina Zalewo, obręb Dobrzyki (II okręg podatkowy)

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Zalewo**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu**:

- obręb Dobrzyki – działka Nr 324/52 o pow. 2,9916 ha
- o łącznej powierzchni 2,9916 ha.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Iławie, prowadzi księgę wieczystą Nr EL1I/00026939/6

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 2,9916 ha, z czego:

- grunty orne 2,8811 ha, klasa gleb: RV-2,1803 ha, RVI-0,7008 ha
- nieużytki 0,1105 ha

Użytki rolne – 2,8811 ha.



Nieruchomość jest nieużytkowana, wiosną wykonane było talerzowanie na ściernisku po pszenicy. Działka otoczona jest gruntami użytkowymi rolniczo, położona w pobliżu ogrodów działkowych i zabudowy mieszkalnej, przy drodze asfaltowej gminnej. Przez nieruchomość przechodzi rów melioracyjny i sieć wodociągowa, a w zasięgu sieć energetyczna.

Nieruchomość obciążona jest:

- ✓ umową o udostępnienie gruntu pod inwestycję - nr 78/OLS/2020 z dnia 09.06.2020 roku.
Przedmiotem w/w umowy jest udostępnienie przez Krajowy Ośrodek gruntu dla potrzeb budowy i eksploatacji sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- ✓ umową o udostępnienie gruntu pod inwestycję - nr 34/OLS/2024 z dnia 13.03.2024 roku.
Przedmiotem w/w umowy jest udostępnienie przez Krajowy Ośrodek gruntu dla potrzeb budowy i eksploatacji sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- ✓ umową o udostępnienie gruntu pod inwestycję - nr 61/OLS/2024 z dnia 13.05.2024 roku.
Przedmiotem w/w umowy jest udostępnienie przez Krajowy Ośrodek gruntu dla potrzeb wymiany sieci wodociągowej.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Miejskiego w Zalewie, dla przedmiotowej działki w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalono:

- istniejąca forma zagospodarowania: częściowo teren zabudowy, częściowo teren rolny, częściowo tereny łąk i pastwisk, częściowo teren zbiorników wodnych oraz częściowo teren bagien i mokradeł
- kierunki rozwoju:
 - nieruchomość położona w strefie funkcjonalno - przestrzennej oznaczonej symbolem T- o preferencjach rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej z zachowaniem istniejących funkcji;
 - część nieruchomości położona w strefie rozwoju zabudowy wsi;
 - nieruchomość nie znajduje się na obszarze proponowanej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW, ani w jej strefie ochronnej, nie odnotowano zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na terenie przedmiotowej działki i nie dokonywano pomiarów siły wiatru.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu informuje, iż na nieruchomości występują urządzenia melioracyjne - drenowanie. Nie występują śródlądowe wody płynące.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, nieruchomość położona jest w niedalekiej odległości Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego część A i B, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XLIV/633/22 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29.11.2022 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego- część A i B (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2022, poz. 5674).

Warmińsko Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu informuje, że na wskazanym terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Występuje natomiast stanowisko archeologiczne AZP 23-53/XXX, st. Nr 28 – ślad osadnictwa.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 3,71 dt pszenicy

czynsz za grunty został wyliczony wg współczynników dla II okręgu podatkowego

Przedmiotowa nieruchomość zostanie 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 uczestniczenia w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 24, tel. 89 524-89-08 lub w Sekcji Zamiejscowej w Morągu tel. 89 757-85-20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 25 lipca 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Miejskim w Zalewie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Morągu, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Zalewie
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn - SZ w Morągu
4. KOWR OT Olsztyn Głowackiego

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wyказu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 324/52 obręb
Dobrzyki gmina Zalewo okresie od dnia 25.07.2025 r. do dnia 09.08.2025 r.

IS

L.p.	Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 324/52 obręb
Dobrzyki gmina Zalewo okresie od dnia 25.07.2025 r. do dnia 09.08.2025 r.
IS

L.p.	Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu: (pieczęć, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

