



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.546.2025.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 **obrębu**:

- obręb Dobrzyki – działka Nr 320/70 o pow. 45,5775 ha
- o łącznej powierzchni 45,5775 ha.

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

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 45,5775 ha, z czego:

- grunty orne 44,6943 ha, klasa gleb: RIIB-27,9389 ha, RIVa-11,3382 ha, RV-1,2760 ha, RVI-4,1412 ha
- nieużytki 0,8832 ha

Użytki rolne – 44,6943 ha.



Nieruchomość jest nieużytkowana, wiosną wykonane było talerzowanie na ściernisku po kukurydzy. Występują dwa zakrzaczone nieużytki.

Działka otoczona jest gruntami użytkowanymi rolniczo, położona przy asfaltowej drodze powiatowej (brak urządnego zjazdu na działkę) i w odległości około 400 m w linii prostej od jeziora Ewingi. W zasięgu nieruchomości znajduje się sieć kanalizacyjna, wodociągowa i telekomunikacyjna.

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 144/OLS/2023 z dnia 19.10.2023 roku.
Przedmiotem w/w umowy jest udostępnienie przez Krajowy Ośrodek gruntu dla potrzeb budowy i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych – linii kablowej średniego napięcia i wymiany dwóch stanowisk słupowych.

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

- istniejąca forma zagospodarowania: częściowo teren rolny, częściowo teren bagien i mokradeł
- kierunki rozwoju:
 - nieruchomość położona w strefie funkcjonalno - przestrzennej oznaczonej symbolem R- rolna;
 - 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 - drenowania. Nie występują śródlądowe wody płynące.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie 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 zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych, nie występują również na jej terenie obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 265,17 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.

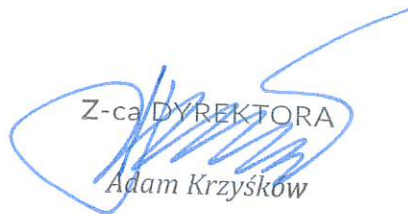
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 24, tel. 89 524-89-08 lub w Sekcji Zamiejscowej w Morągu tel. 89 757-85-20.

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

Ośrodka 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

wykazu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 320/70 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 320/70 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: (pieczętka, data, podpis)
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	

