



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.543.2025.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 w Zalewie, położonej na terenie powiatu iławskiego, gmina Zalewo, obręb Wieprz (II okręg podatkowy)

OPIS NIERUCHOMOŚCI

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

- obręb Wieprz – działka Nr 87/37 o pow. 17,4174 ha
o łącznej powierzchni 17,4174 ha.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Iławie, prowadzi księgę wieczystą Nr EL1I/00026255/7

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 17,4174 ha, z czego:

- pastwiska trwałe 17,0550 ha, klasa gleb: PsIII-5,2643 ha, PsIV-6,0215 ha, PsV-3,8655 ha, PsVI-1,9037 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 0,2045 ha, klasa gleb Lzr/PsVI-0,2045 ha
- nieużytki 0,1579 ha

Użytki rolne – 17,0550 ha.



Nieruchomość jest nieużytkowana, porośnięta samosiewami drzew (głównie brzozy) i krzewów, trawami i chwastami.

Działka otoczona jest gruntami użytkowymi rolniczo, położona w pobliżu terenów rekreacyjnych, zabudowy wsi i małego cmentarza. W odległości około 600 m znajduje się jezioro Jeziorak.

Przez nieruchomość przechodzi sieć wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna, a sieć energetyczna jest w zasięgu działki.

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

- istniejąca forma zagospodarowania: częściowo tereny rolne, częściowo tereny łąk i pastwisk, częściowo tereny byłych PGR
- kierunki rozwoju: nieruchomość położona w strefie funkcjonalno - przestrzennej oznaczonej symbolem T- o preferencjach rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej z zachowaniem istniejących funkcji;
 - teren ww. nieruchomości położony jest częściowo w strefie rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych oznaczony jako ZTR2 (zespół turystyczno - rekreacyjny);
 - teren działki częściowo przeznaczony jest na rozwój funkcji związanych z rolnictwem;
 - 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 nie występują śródlądowe wody płynące, występują natomiast urządzenia melioracji wodnych - dreny.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, nieruchomość położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego - Wschód, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 48 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego-Wschód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 108, poz. 1830.

Warmińsko Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Elblągu informuje, że na wskazanym terenie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego
wynosi 63,08 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 87/37 obręb
Wieprz gmina Zalewo okresie od dnia 25.07.2025 r. do dnia 09.08.2025 r.

IS

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

POTWIERDZENIE PUBLIKACJI

wykazu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 87/37 obręb
Wieprz 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.	

