



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.748.2025.MŚ.2

Olsztyn, 08.09.2025 rok

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

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 roku, poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR w Dąbrówce Małej, położonej na terenie gminy Węgorzewo, powiat węgorzewski (3 okręg podatkowy), woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Węgorzewo**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Węgielsztyn**, jako działka nr **5/1** o powierzchni **5,6801 ha**, w tym:

- **grunty orne – 2,4837 ha** (RIIIb),
- **łąki trwałe – 1,2772 ha** (ŁIII),
- **pastwiska trwałe – 1,9192 ha** (PsIII),

W tym: 5,6801 ha użytków rolnych.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Giżycku, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Węgorzewie, prowadzi księgę wieczystą Nr OL2G/00014679/3.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona w obrębie Węgielsztyn, wśród gruntów rolnych. Dostęp do nieruchomości poprzez wewnętrzną drogę gminną, działkę nr 513/10 Węgielsztyn.

Zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego w Węgorzewie działka położona jest na terenie, na którym brak jest aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Węgorzewo (uchwalonej uchwałą Nr XVII/134/2016 Rady Miejskiej w Węgorzewie z dnia 27 stycznia 2016 r.)

działka położona jest w strefie III – „rolniczej” obejmującej tereny o wiodącej funkcji rolniczej, podstrefie IIIC. W strefie III: „rolniczej” określa się następujące kierunki i zasady działania: główne funkcje obszaru – rolnicza i osadnicza.

Działka oznaczona jest na rysunku studium, jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, na fragmencie działka znajduje się na obszarze narażonym na osuwanie się mas ziemnych.

Ponadto:

- Gmina nie przewiduje lokalizacji elektrowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii,
- suikzp gminy nie zawiera informacji nt. udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i kopalin,
- nieruchomość nie znajduje w gminnej ewidencji zabytków,
- Gmina nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania mpzp oraz nie podjęła uchwały o przystąpieniu do zmiany suikzp gminy oraz nie planuje takich działań,
- Rada Miejska w Węgorzewie uchwala Nr V/37/2024 z dnia 25 września 2024 roku Gmina Węgorzewo przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy Węgorzewo,

- na obecnym terenie nie jest realizowana ani planowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową gminnych dróg publicznych,
- nieruchomość nie jest objęta obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy ani decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego, ponadto do Urzędu nie wpłynęły wnioski o wydanie w/w decyzji,
- działka nie jest położna na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w strefie obszaru zdegradowanego, na obszarze miejscowego planu odbudowy ani na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że działki nie są położne na obszarze objętym formami ochrony zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie informuje, iż na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – dreny.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Ełku informuje, iż na nieruchomości nie występują zabytki objęte ochroną konserwatorską.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
35,57 dt pszenicy**

Przedmiotowa nieruchomość będzie 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 uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Bystrym tel. 87 428 42 51.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 14.02.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Miejskim Węgorzewo, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Giżycku, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Bystrym, 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 Węgorzewo
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Giżycku
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Bystrym
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego

Z-ca DYREKTORA
Marek Zadernowski