

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

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

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej nabytej do Zasobu w trybie art. 4 b ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku poz. 423 z późn. zm.) położonej na terenie **gminy Giżycko**, oznaczonej w ewidencji gruntów **obręb Kamionki** jako działka **nr 548** o łącznej powierzchni **55,5059 ha**, powiat giżycki, woj. warmińsko-mazurskie, (3 okręg podatkowy położonej) przeznaczonej do dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Kamionki jako działka numer 548**, gmina Giżycko o powierzchni **55,5059 ha** (tj. 44,6908 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R)** - 44,1141 ha (RIVb - 8,6150 ha, RV - 31,4158 ha, RVI - 4,0833 ha)
- **pastwiska trwałe (Ps)** - 0,5197 ha (PsV - 0,5197 ha),
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)** - 8,9215 ha (LzrPsV - 5,4445 ha, LzrRIVb - 0,5841 ha, LzrRV- 2,8929 ha),
- **nieużytki (N)** - 1,1085 ha,
- **grunty pod rowami (W)** - 0,0570 ha (WPsv - 0,0570 ha),
- **las (Ls)** - 0,7851 ha (LsV - 0,7851 ha),



Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Giżycku KW Nr OL1C/00051488/1.

Dział I-Sp - spis praw związanych z własnością - wolne od wpisów,

Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia - wolne od wpisów,

Działu IV - hipoteka - wolne od wpisów,

UWAGA!

*Nieruchomość **nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej**. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt będzie zobowiązany zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.*

Działka położona w sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych. Działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej asfaltowej przez działki gminne. Działka była użytkowana rolniczo jako grunty orne na których prowadzona była uprawa żyta. Po zbiorach zboża pozostało ściernisko. Grunty zadrzewione i zakrzewione oraz lasy porośnięte lasami i krzewami drzew mieszanych. Nie stwierdzono śladów wycinki i pozyskania drzewa.

Urząd Gminy Giżycko w wydany zaświadczeniu z dnia 10.09.2025 roku znak: RRG.6724.376.2025, zaświadcza że dla działki nr 548 **obręb Kamionki**:

- aktualnie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko zatwierdzonym uchwałą Nr III/24/2024 Rady Gminy Giżycko z dnia 13 czerwca 2024 r. nieruchomość położona jest w granicach **obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczych oraz zalesień**.

Ponadto:

- Dla ww. działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy,
- Dla ww. działki nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- Rada Gminy Giżycko podjęła uchwałę Nr LXXIX/788/2024 z dnia 28.02.2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Giżycko, jednak na dzień wydania niniejszego zaświadczenia nie został określony profil funkcjonalny strefy planistycznej ww. działki.
- Wójt Gminy Giżycko nie prowadzi postępowania w sprawie lokalizacji na ww. działce siłowni wiatrowych,
- Działka nie leży w strefie obszaru zdegradowanego, rewitalizacji oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.
- Na dzień wydania niniejszego zaświadczenia gmina nie planuje przebiegu nowych dróg na działce nr 548. Biorąc pod uwagę szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy sąsiadującej z działką nr 548, zachodzi potrzeba poszerzenia drogi, zlokalizowanej na działkach 556 oraz 56 do szerokości 10 m.
- **Działka 548 nie posiada prawnego dostępu do drogi, gdyż nie było wydane zezwolenie na lokalizację zjazdu, jednakże działka bezpośrednio przylega do drogi wewnętrznej.**

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** znak: WSI.402.787.2025.KK z dnia 10.06.2025 roku, nieruchomość położna jest na terenach objętych ochroną przyrody, tj.:

- na **Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich**,
- na obszarze **specjalnej ochrony ptaków Jezioro Dobskie PLB280012**,

– na specjalnym **obszarze ochrony siedlisk Ostoja Północnomazurska PLH280045**.

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich reguluje § 5 uchwały nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Waj. Warm.-Maz. z 2013 r. poz. 139) oraz § 1 uchwały zmieniającej nr XXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Dz. Urz. Waj. Warm.-Maz. z 2014 r. poz. 2256).

W przypadku formy ochrony jaką jest Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku**, znak: BI.ZZI.0141.109.2025.MG z dnia 02.09.2025 roku:

- na działce nr 548 obr. Kamionki nie występuje woda płynąca.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Elku** znak: WUOZ-ELK.510.153.2020.ig z dnia 26.06.2020 roku według posiadanej w Urzędzie dokumentacji konserwatorskiej, na działce nr 548 obr. Kamionki zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne oznaczone symbolem **AZP 18-72/13**.

Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowisk muszą zostać poprzedzone badaniami archeologicznymi, na prowadzenie których należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U z 2020 r., poz. 282 z późn. zm.) Dodatkowo w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Podczas III Posiedzenia Rady Społecznej mającego miejsce w dniu 05.09.2025 roku w Olsztynie, zamiar przeznaczenia do dzierżawy przedmiotowej nieruchomości, której powierzchnia przekracza 150% średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym na terenie województwa warmińsko mazurskiego został pozytywnie zaopiniowany.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

76,33 dt pszenicy,

(słownie: siedemdziesiąt sześć decyton trzydzieści trzy kilogramy pszenicy),

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzielana w trybie przetargu, wyłącznie do użytkowania rolniczego.

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 o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w OT KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 25 tel. (89) 52-48-861 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Bystrym - Bystry 6A tel. (87) 42 84 251, w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 19.09.2025 roku w: Urzędzie Gminy Giżycko, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro Terenowe w Giżycku, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa Bystry – Bystry 6A oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Giżycko
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Biuro Terenowe w Giżycku
4. KOWR OT w Olsztynie
5. KOWR OT w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa Bystry
6. a/a

Z-ca DYREKTORA

Marek Zadernowski

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Jankowska
tel. (89) 52 48 861