

**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 pochodzącej po zlikwidowanym PPGR w Radziszewie, położonej na terenie woj. warmińsko-mazurskie, pow. węgorzewskiego, **gminy Pozezdrze**, oznaczonej w ewidencji gruntów **obręb Krzywińskie jako działka numer 78/6 oraz obręb Gębałka jako działka numer 116/15** o łącznej powierzchni **36,6426**, (3 okręg podatkowy.) przeznaczonej do dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Krzywińskie jako działka numer 78/6** (7,1000 ha) **oraz obręb Gębałka jako działka numer 116/15** (29,5426 ha) gmina Pozezdrze o powierzchni łącznej **36,6426 ha** (tj. 32,8019 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) - 11,9517 ha** (RIVa-5,3239 ha, RIVb - 6,1250 ha, RV-0,5028 ha),
- **łąki trwałe (Ł) - 11,1211 ha** (ŁIV-0,8843 ha, ŁV-5,1361 ha, ŁVI-5,1007 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps) - 9,1324 ha** (PsIII-5,6081 ha, PsIV-1,0211 ha, PsV-2,5032 ha),
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) - 1,4919 ha** (LzrPsIII - 1,4919 ha),
- **nieużytki (N) - 2,3488 ha ,**
- **grunty pod rowami (W) - 0,5967 ha** (WŁIV - 0,0750 ha, WŁV - 0,2318 ha, WŁVI - 0,2082 ha, WPsIV - 0,0817 ha),



Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Węgorzewie:

- działka nr 116/15 obr. Gębałka opisana jest w Księdze Wieczystej numer OL2G/00013674/1, 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,

- działka nr 78/6 obr. Krzywińskie opisana jest w Księdze Wieczystej numer OL2G/00014360/4. Dział I-Sp - spis praw związanych z własnością - wolne od wpisów, Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia - ustanowiono wpis o następującej treści:

„Na mocy prawomocnego postanowienia w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej z dnia 30 listopada 2015 r. wydanego przez Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny w sprawie sygn. AKT I NS 662/14 dla każdego właściciela nieruchomości położonej w miejscowości Krzywińskie dz. nr 120, zapisanej w Księdze Wieczystej OL2G/00021881/4 ustanowiono służebność drogową polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość położoną w miejscowości Krzywińskie (działki gruntu nr 119/3 i 119/2 zapisane w Księdze Wieczystej OL2G/00014360/4) w części wskazanej w opinii biegłego Romana Nizińskiego z dnia 20 maja 2015 r. Stanowiącej integralną część orzeczenia dla działki gruntu nr 119/2 obejmujący obszar obwodnicy łączącej pkt.1-2-3-4-1 o pow. 54 m² oraz dla działki gruntu nr 119/3 obejmujący obszar obwodnicą łączącą pkt.1-4-3-8-7-6-1 o pow. 310 m². „

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 do dnia 30 września 2025 roku pozostaje w długoletniej umowie dzierżawy. Planowane przejście do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w dniu 1 października 2025 roku. Nieruchomość użytkowana rolniczo.

Urząd Gminy Pozezdrze w wydanym zaświadczeniu z dnia 07.08.2025 roku znak: PP.6727.114.2025, zaświadcza że dla działek numer: **78/6 obręb Krzywińskie oraz 116/15, obrębu Gębałka:**

nie ma opracowanego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina nie ogłosiła o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu oraz nie była wydana, obowiązująca na dzień wydania zaświadczenia, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego;

- Wójt Gminy Pozezdrze w dniu 3 kwietnia 2025 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy Pozezdrze;
- teren, o którym mowa nie jest objęty miejscowym planem odbudowy sporządzanym na podstawie ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1190 ze zm.);
- w związku z art. 8 ust. 1 i 2, ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278), Wójt Gminy Pozezdrze zaświadcza, iż nie podjęto uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji. Na dzień wystawienia niniejszego zaświadczenia gmina nie złożyła wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego lub obszaru rewitalizacji oraz nie prowadzi konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pozezdrze” uchwalonym przez Radę Gminy w Pozezdrzu uchwałą nr XII/60/99 z dnia 27 sierpnia 1999 roku działki o nr ewid. 78/6, obręb Krzywińskie, o nr ewid. 116/15, obręb Gębałka położone są na obszarze jednostki strukturalnej „R” **gdzie podstawową funkcją powinno być rolnictwo**. Gmina nie przystąpiła do opracowania zmian studium.

Ponadto:

- dla obszaru, na którym położone są przedmiotowe działki nie jest prowadzone postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ani o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- na terenie w/w działek nie jest planowana budowa wiatrowni siłowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;
- brak danych potwierdzających występowanie złóż mineralnych i kopalin
- nie jest planowana budowa dróg gminnych

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** znak: WSI.402.1460.2024.KK z dnia 12.12.2024 roku,

- dla działki 78/6 onr. Krzywińskie – brak form ochrony przyrody;
- działka 119/2 obr. Gębałka leży w granicach Obszaru **Chronionego Krajobrazu Wysoczyzna Krzywińskich**, który został ustanowiony uchwałą Nr XXXIII/2018/09 Rady Gminy w Pozezdrzu z dnia 08 czerwca 2009 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Wysoczyzna Krzywińskich (Dz. Urz. Woj. Warm. –Maz. z dnia 2009 r. Nr 95, poz. 1556)

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku**, znak: BI.ZZI.0141.107.2024.MG z dnia 03.12.2024 roku:

- na działce nr 78/6 obr. Krzywińskie nie występuje woda płynąca.
- na działce 116/15 obr. Gębałka występuje ciek naturalny o nazwie „dopływ spod Krzywińskich” zaliczony do kategorii Śródlądowych wód płynących.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Elku** znak: WUOZ-ELK.510.354.2024.kk z dnia 04.12.2024 roku według posiadanej w Urzędzie dokumentacji konserwatorskiej, na przedmiotowych działkach nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

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 jako przetarg ofert pisemnych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

97,52 dt pszenicy,

(słownie: dziewięćdziesiąt siedem decyton pięćdziesiąt dwa kilogramy pszenicy),

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona 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 Pozezdrze, 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 Pozezdrze
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