



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.769.2025.AG.2

Olsztyn, dnia 17.09.2025 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 roku, poz. 826) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 433 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do dzierżawy**, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Dylewie, położonej w obrębie Płachawy, na terenie gminy Dąbrówno (III okręg podatkowy), powiat ostródzki, województwo warmińsko – mazurskie:

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Dąbrówno**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Płachawy** jako działka nr **7/5** o powierzchni **22,6932 ha**, w tym:

- **grunty orne:** **22,6932 ha** (RIIb-0,3929 ha, RIVa-22,0243 ha, RV-0,2760 ha)

w tym 22,6932 ha użytków rolnych

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana położona w obrębie miejscowości Płachawy, w sąsiedztwie gruntów rolnych, leśnych i zabudowy mieszkalno-gospodarczej wsi, przy ciągu komunikacyjnym – drodze gminnej gruntowej. Teren działki był użytkowany rolniczo, pozostawiony w ściernisku po pszenżycie. Na części działki miejscami słoma pozostawiona w pokosach. Kształt działki regularny, zbliżony do prostokąta.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostródzie dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr EL10/00035839/7**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Dąbrówno z dnia 25.02.2025 r. dla działki nr 7/5 w obrębie Płachawy nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętym uchwałą nr LXVI/404/23 Rady Gminy Dąbrówno z dnia 11.09.2023 r., dla przedmiotowej działki wskazuje się następujący kierunek zagospodarowania przestrzennego: **tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej**.

Rada Gminy Dąbrówno podjęła Uchwałę Nr III/18/24 z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dąbrówno.

Nie jest aktualnie opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ani zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. Działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich. Gmina nie dysponuje informacjami nt. występowania na w/w terenie obiektów zabytkowych. Rada Gminy Dąbrówno nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji. Gmina Dąbrówno nie posiada planu odbudowy.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez gminną gruntową działkę drogową.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 12.03.2025 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr III/53/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28.12.2018 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2019 r., poz. 824).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem z dnia 18.03.2025 r. poinformował, że na terenie przedmiotowej nieruchomości nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 115,30 dt pszenicy (słownie: sto piętnaście decyton trzydzieści kilogramów)

Wydzierżawienie nieruchomości będzie dokonane w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

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) 524-88-70 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ każdego dnia roboczego lub w KOWR OT Olsztyn SZ w Grabinie, Grabin 17, tel. (89) 642-56-40.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia 22 września 2025 roku w Urzędzie Gminy w Dąbrównie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Grabinie oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie i na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Dąbrówno
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn - SZ w Grabinie
4. KOWR OT Olsztyn

Z-ca DYREKTORA

Marek Zdobychowski