

**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 z byłego PGR Zielony Gaj położonej na terenie **gminy Giżycko**, oznaczonej w ewidencji gruntów **obręb Sulimy** jako działki **nr 253/22, 253/24, 253/25** o łącznej powierzchni **33,7623 ha**, powiat giżycki, woj. warmińsko-mazurskie, (3 okręg podatkowy położonej) przeznaczonej do dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Sulimy** jako działki nr **253/22 (0,2947 ha)**, **253/24 (21,8229 ha)**, **253/25 (11,6447 ha)** o powierzchni łącznej **33,7623 ha** (tj. 30,8780 ha użytków rolnych) z czego:

- **grunty orne (R): 29,4322 ha** (w tym: RIVa - 18,8653 ha, RIVb - 8,7952 ha, RV- 1,7717 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps): 1,4144 ha** (PsV - 0,3621 ha, PsVI - 1,0523 ha),
- **łąki trwałe (Ł) : 0,0314 ha** (w tym: ŁIV- 0,0314 ha),
- **tereny zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) : 2,6879 ha** (w tym: LzrŁIV - 2,1968 ha, LzrRIVa- 0,4911 ha),
- **nieużytki (N): 0,1964 ha.**



Działka położona w sąsiedztwie gruntów rolnych. Nieruchomość w roku gospodarczym 2025 była użytkowana rolniczo.

Działki 253/24, 253/22 przylegają do nieruchomości sklasyfikowanej jako droga (dr) w ewidencji gruntów i budynków - działka numer 386 obr. Sołdany, będącej własnością Powiatu Giżyckiego.

UWAGA!

1. Działki nr **253/24, 253/25** obrębu Sulimy są przedmiotem umowy korzystania z gruntu. Przekazanie nieruchomości do ZWRSP planowane jest na 28 listopada 2025 roku.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Giżycku OL1G/00020140/4

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,

Zgodnie z zaświadczeniem **Gminy Giżycko znak: RRG.6724.333.2025 z dnia 13.08.2025 roku** nieruchomość obrębu geodezyjnego Sulimy, dz. **253/24, 253/25**, nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko, zatwierdzonym Uchwałą nr III/24/2024 Rady Gminy Giżycko z dnia 13 czerwca 2024 roku działki numer 253/24, 253/25 **znajdują się w granicach obszarów przeznaczonych pod inne inwestycje o znaczeniu lokalnym stanowiące realizację zadań własnych gminy.**

Dokonano wglądu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko, zatwierdzonego Uchwałą nr III/24/2024 Rady Gminy Giżycko z dnia 13 czerwca 2024 roku. Stwierdzono, że działka numer **253/22 obrębu geodezyjnego Sulimy** także **znajduje się w granicach obszarów przeznaczonych pod inne inwestycje o znaczeniu lokalnym stanowiące realizację zadań własnych gminy.**

Ponadto Urząd Gminy Giżycko poinformował, że:

- zły stan rysunku nieobowiązującego już miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko nie pozwala na określenie przeznaczenia ww. działek.
- Rada Gminy Giżycko nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko dla ww. działek,
- dla ww. działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, nie toczy się postępowanie w celu jej wydania i nie zostały złożone wnioski w tym zakresie,
- **dla działek 253/24, 253/25 została wydana decyzja nr 32.2019 z dnia 11.09.2019 r. znak: RRG6733.35.2019 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dot. budowy Parku Kulturalno- Rekreacyjnego z infrastrukturą i sanitariatem,**
- ww. działki nie są objęte miejscowym planem odbudowy o którym mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działań żywiołu (Dz. U. z 2020 r. poz. 764 ze zm.)
- ww. działki nie leżą w strefie , co do której została podjęta przez Radę gminy uchwała o ustanowieniu obszaru zdegradowanego, rewitalizacji oraz nie leży w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.
- na dzień wydania niniejszego zaświadczenia z inicjatywy Gminy Giżycko nie są prowadzone postępowania administracyjne, dotyczące uzyskania decyzji celu publicznego budowy drogi

- czy zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, obejmujące ww. działki, jednakże działka 253/25 leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1825N.
- działki nr 253/24 i 253/25 sąsiadują z drogą powiatową 1825N Spytkowo-Pieczonki.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku pismem znak: BI.ZZ.3.520.265.2023.KP z dnia 06.12.2023 roku udzielił informacji, że według prowadzonej ewidencji urządzeń melioracji wodnych, na działkach 253/24, 253/25 obr. Sulimy:

- nie występują urządzenia melioracyjne
- nie występują ciek wodne o charakterze wód płynących
- działki nie graniczą z wodami płynącymi wymagającymi wydzielenia
- PGW Wody Polskie nie widzi przeciwwskazań do rozdysponowania nieruchomości przez KOWR.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Elku** znak: WUOZ-ELK.510.430.2023.kk z dnia 13.12.2023 roku według posiadanej przez Urząd dokumentacji konserwatorskiej, na działkach nr **253/24, 253/25 obrębu Sulimy** nie wstępują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie**, znak: WSI.402.1497.2023.IB. z dnia 28.12.2024 roku, działki **obrębu Sulimy, numer 253/24, 253/25** nie są położone w granicach obszaru Natura 2000, obszaru chronionego krajobrazu ani rezerwatu przyrody. W związku z powyższym na wyżej wymienionych działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do tych form ochrony przyrody.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

131,67 dt pszenicy,

(słownie: sto trzydzieści jeden decyton sześćdziesiąt siedem kilogramów 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 20.10.2025 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

Ośrodka 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

Adam Krzyśków

Sprawę prowadzi:
Małgorzata Jankowska
tel. (89) 52 48 861