

Działając na podstawie art. 28 i 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 826) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 433 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, położonej w obrębie Kalisty, gmina Świątki, powiat olsztyński, woj. warmińsko-mazurskie, pochodzącej z byłego PPGR Łumpia.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Świątki**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów **obróbu Kalisty (II okręg podatkowy)**, jako działki nr 222 i 493 o powierzchni 24,8100 ha.

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 24,8100 ha, w tym:

- | | |
|------------------------------------|---|
| - grunty orne | 2,4700 ha w kl. RV-0,4300 ha, RVI-2,0400 ha, |
| - łąki trwałe | 15,4000 ha w kl. ŁIV-2,8100 ha, ŁV-6,3000 ha, ŁVI-6,2900 ha |
| - pastwiska trwałe | 1,1000 ha w całości w kl. PsV |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione | |
| na użytkach rolnych | 0,1100 ha |
| - grunty pod rowami | 1,1500 ha |
| - nieużytki | 4,5800 ha |

Użytki rolne – 20,1200 ha.

Nieruchomość nie jest użytkowana rolniczo porośnięta trawą, chwastami, roślinnością bagienną, drzewami i zakrzaczeniami. Nieruchomość jest położna w rozłogu gruntów rolnych, około 800 m od zabudowy wsi, przy rzece Pasłęce (wschodnia granica działek) z tendencją do podmakania, zalewania. Nieruchomość posiada dostęp do drogi powiatowej z płyt betonowych. Nad działką 493 przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia.

Dla nieruchomości prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych księgi wieczyste KW Nr **OL10/00021299/8** (działki nr 222) oraz **OL10/00074540/9** (działki nr 493).

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Świątki nr XLIV/372/2022 z dnia 08 czerwca 2022 roku, działki 493 i 222 położne są na obszarze oznaczonym są jako tereny rolne. Rada Gminy Świątki nie wyznaczyła obszarów rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021, poz. 485) oraz obszarów Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Zgodnie z informacją przekazaną przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie nieruchomość leży w granicach:

- obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002
- specjalnego obszaru ochrony siedlisk Rzeka Pasłęka PLH280006
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 2465).

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki reguluje § 5 wyżej wymienionej uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. Wyżej wymienione dokumenty dostępne

są na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (<https://www.gov.pl/uw-warminsko-mazurski>).

W przypadku formy ochrony przyrody 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 wyznaczany obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Ponadto nieruchomość leży w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Pasłęka, która wchodzi w skład rezerwatu przyrody „**Ostoja bobrów na rzece Pasłęce**”, ustanowionego zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 stycznia 1970 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP z 1970r. Nr 2, poz. 21). Zgodnie z zapisem wyżej wymienionego zarządzenia w skład rezerwatu przyrody wchodzi „pasy gruntów państwowych o szerokości 100 m (...) i prywatnych o szerokości 10 m (...) położonych wzdłuż rzek, jezior i rozlewisk określonych w pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6” przedmiotowego aktu powołującego.

Zakazy obowiązujące w rezerwacie przyrody reguluje art. 15 ustawy o ochronie przyrody.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków poinformował, że na przedmiotowych działkach nie znajdują się stanowiska archeologiczne, jednych w ich zakresie mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 20,11 dt pszenicy (słownie: dwadzieścia decyton jedenaście kilogramów 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>

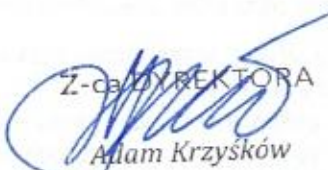
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 12 tel. 89 524 88 49.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni tj. od dnia 08 października 2025 roku: w Urzędzie Gminy w Świątkach, w W-MIR w Olsztynie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn w Sekcji Zamiejscowej w Lidzbarku Warmińskim, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Świątki.
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. KOWR OT Olsztyn Sekcja Zamiejscowa w Lidzbarku Warmińskim
4. KOWR OT Olsztyn.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków