



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.5.2025.MSo.4

Olsztyn, 18.02.2025 rok

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

*działając na podstawie art. 28 i 38 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości*

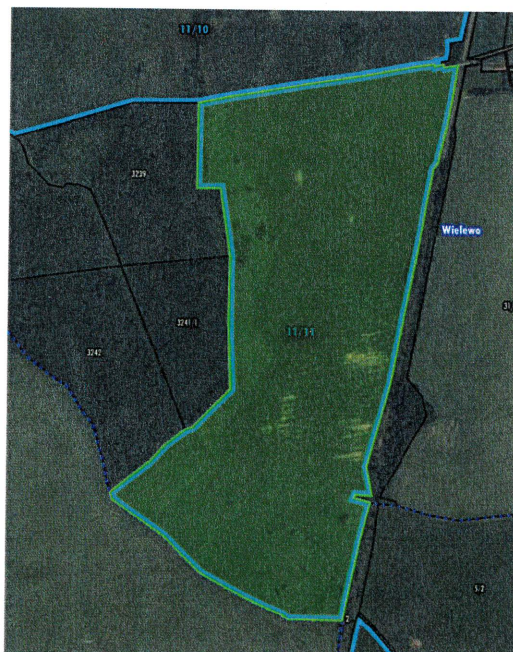
### WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Skandawa, położonej na terenie **obrębu Wielewo**, działki numer **11/11**, gminy Barciany (II okręg podatkowy), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

### PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Wielewo** jako działka nr **11/11** o powierzchni **80,7389 ha** (tj. 80,2438 ha użytków rolnych) z czego:

- **grunty orne (R): 47,1588 ha** (w tym: RIIIa - 43,5834 ha, RIIIb - 2,7555 ha, RIVb - 0,8199 ha),
- **łąki trwałe (Ł) - 31,6380 ha** (w tym: ŁIV - 31,6380 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps): 0,4716 ha** (w tym: PsIII - 0,4716 ha),
- **nieużytki (N): 0,1423 ha**,
- **grunty pod rowami (W): 0,9754 ha** (w tym: WŁIV - 0,9754 ha).
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) - 0,3528 ha** (w tym: LzrPsIII - 0,3528 ha).



Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kętrzynie  
KW Nr OL1K/00036601/3.

### **Opis nieruchomości**

Przedmiotowa nieruchomość na gruntach ornych stanowi ściernisko po zbiorze bobiku dokonany w 2024 roku. Kształt nieruchomości regularny, niesymetryczny. Na nieruchomości znajdują się urządzenia melioracji wodnych. Rzeźba terenu lekko skonfigurowana. Południowa i zachodnia część działki poprzecinana jest licznymi rowami melioracyjnymi, teren ten jest w lekkim obniżeniu, porośnięty trawami. Jedyne możliwe dojazdu do nieruchomości jest drogą gminną gruntową wewnętrzną (działka 105, obr. Wielewo) oraz przejazdem kolejowym (nr identyfikacyjny 353 km, 384,374, kategorii F)- aktualnie zamknięty.

Nieruchomość położona jest w niedalekiej odległości od zabudowy wsi Wielewo, w otoczeniu terenów rolnictwo, Lasów Państwowych, bezpośrednio przylega od strony wschodniej do trakcji kolejowej „Poznań Wschód Skandawa” i od strony północnej w odległości ok. 5 km od granicy państwa z Federacją Rosyjską.

### **UWAGA!**

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

**Dzierżawca będzie zobowiązany do zawarcia stosownej umowy i ponoszenia kosztów przejazdu przez teren trakcji kolejowej należącej do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Z treścią umowy można zapoznać się w OT KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pokój 17.**

**Wstępny koszt za korzystanie z przedmiotu najmu (przejazdu) wynosi 3248,64 złotych netto za każdy roczny okres rozliczeniowy.**

Zgodnie z pismem **Urzędu Gminy Barciany** znak: RGKiL.6727.108.2024 z dnia 18.10.2024 roku, dla obrębu Wielewo, Gmina nie posiada aktualnie obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Przeznaczenie w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany przedmiotowej działki to: **tereny rolne, tereny lasów, granice udokumentowanych złóż kopalin naturalnych.**

- Rada Gminy Barciany przyjęła Uchwałę NR VI/39/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Barciany.
- Działka nie jest położona na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej.
- Gmina Barciany nie przystąpiła i nie planuje przystąpienia do opracowania lub zmiany MPZP i SUIKZP dla przedmiotowego terenu ani dla jego sąsiedztwa.
- SUIKZP dla Gminy Barciany nie przewiduje lokalizacji siłowni wiatrowych na przedmiotowym na przedmiotowym terenie, nie stwierdzono też zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych, nie dokonano pomiarów siły wiatrów na potrzeby takiej elektrowni.
- Teren nie jest zakwalifikowany jako obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany.
- Na terenie nieruchomości rozpoznano złoża kopalin.
- wewnętrzne drogi gminne 40, 113, 105 obr. Wielewo , 94/3 obr. Wielewo.

**Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie** pismem znak: BO.ZZI.0145.163.2024 z dnia 26.09.2024 roku udzielił informacji, że działka nr **11/11, obręb Wielewo**, gmina Barciany, powiat kętrzyński zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego

Polski (skala 1:1000 ver.17) występują śródlądowe wody płynące – ciek o nazwie „Dopływ spod Gęsich Gór” (identyfikator hydrograficzny ciek: 584868). Natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne i dreny.

**Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie**, pismem znak: WSI.402.1216.2024.IB z dnia 17.10.2024 roku, udzieliła informacji, że działka obrębu **Wielewo** numer **11/11** :

- nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 1478) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy,
- ww. działka położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015.

W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że 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.

Według informacji pozyskanych za pomocą systemu **Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski „MIDAS”** prowadzony przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy wynika, że na terenie miejscowości Skandawa wstępnie rozpoznano złoża torfów o nazwie „Skandawa-C”, kod: TO 7354. Udokumentowana powierzchnia złoża wynosi 26,6500 ha.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:**

**527,57 dt pszenicy,**

*(słownie: pięćset dwadzieścia siedem decyton pięćdziesiąt siedem kilogramów pszenicy).*

**Przedmiotowa nieruchomość będzie wydierżawiona 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. 17, tel. 89 524-88-61 lub w Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie, ul. Mickiewicza 2, tel. 89 754 26 20.



**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 28.02.2025 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Barcianach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Bartoszycach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Gminy Barciany
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Kętrzynie
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Sprawę prowadzi:  
Małgorzata Sosnowska  
tel. 89 52 48 861