



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.4.2025.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

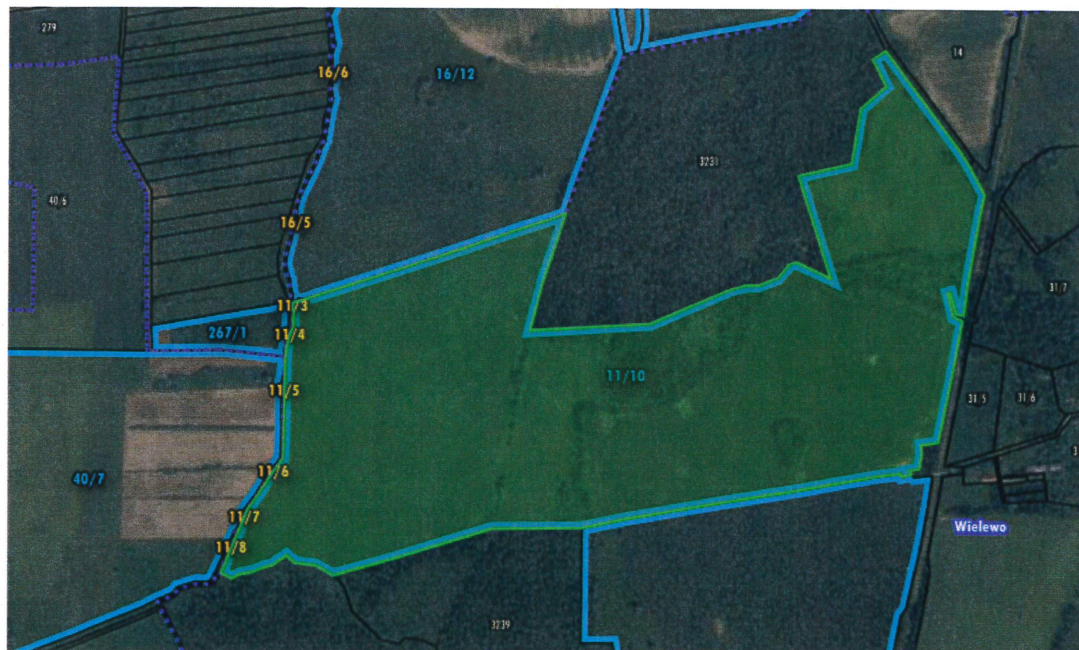
WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Skandawa, położonej na terenie **obrębu Wielewo**, działki numer **11/10**, 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 **11/10** o powierzchni **78,1033 ha** (tj. 72,3817 ha użytków rolnych) z czego:

- **łąki trwałe (Ł)** – **28,9523 ha** (w tym: ŁIV - 28,9523 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps)**: **42,4713 ha** (w tym: PsIII – 42,1583 ha, PsV - 0,3130 ha)
- **nieużytki (N)**: **0,5172 ha**,
- **grunty pod rowami (W)**: **0,9581** (w tym: WŁIV – 0,8445 ha, WPsIII – 0,1136 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz)** - **1,2574 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr)** – **3,9470 ha** (w tym: LzrŁIV - 0,0331 ha, LzrPsIII – 3,9139 ha,).



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

Opis nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość stanowi w części wschodniej ściernisko po zbiorze bobiku dokonany w 2024 roku, Zachodnia strona porośnięta jest trawami. Kształt nieruchomości nieregularny, niesymetryczny. Rzeźba terenu od zachodu na wschód – od płaskiej do lekko skonfigurowanej. Kontur sklasyfikowany jako łąki trwałe kl. IV znajdujący się w zachodniej części poprzecinany jest licznymi rowami (niekonserwowanymi, skarpy porośnięte starymi trawami), teren w lekkim obniżeniu.

Teren przy rowie melioracyjnym nr R-87, w tym użytki rolne oraz użytek Lz w znacznym stopniu zakrzaczony i zadrzewiony. Kontur LZ znajdujący się w południowo-wschodniej części działki powiększony. Na nieruchomości znajdują się urządzenia melioracji wodnych. Dojazd do nieruchomości stanowi droga gminna wewnętrzna (działka nr 35, obr. Wielewo) nieurządzona, nieprzejezdna w terenie. Nieruchomość położona jest w niedalekiej odległości od zabudowy wsi Wielewo, w otoczeniu terenów rolnictwo, Lasów Państwowych, bezpośrednio przylega od strony wschodniej do trakcji kolejowej 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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Przeznaczenie w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany przedmiotowej działki to: **tereny rolne, tereny lasów.**

- 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.
- Według uzyskanych informacji na terenie nieruchomości nie znajdują się złoża kopalin
- Teren nie jest zakwalifikowany jako obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany.

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 **11/10, obręb Wielewo,**

gmina Barciany, graniczy z działkami ewidencyjnymi 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7 i 11/8 w obr. Wielewo, działką 334 w obrębie Skandawa, gmina Barciany oraz działką 199 w obrębie Mołtajny, gmina Barciany, które zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:1000 ver.17) stanowią śródlądowe wody płynące – ciek o nazwie „Sołka” (identyfikator hydrograficzny cieku: 584868). Na działce 11/10 zgodnie z danymi zawartymi w Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:1000 ver.17) występują śródlądowe wody płynące – ciek o nazwie „dopływ Spod Gęsich Gór” (identyfikator hydrograficzny cieku: 5848684). 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 **11/10** :

- 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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

394,39 dt pszenicy,

(słownie: trzysta dziewięćdziesiąt cztery decytony trzydzieści dziewięć 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
6. a/a

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Sprawę prowadzi:
Małgorzata Sosnowska
tel. 89 52 48 861