



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.4243.100.2025.AG.2

Olsztyn, 17.02.2025 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 2024 roku, poz. 589 ze zm.) 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 KR Skandawa z/s w Frączkowie, położonej w obrębie Frączkowo, na terenie gminy Barciany (II okręg podatkowy), powiat kętrzyński, województwo warmińsko – mazurskie:

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Barciany**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Frączkowo** jako działka nr **36/5** o powierzchni **26,6680 ha**, w tym:

- **grunty orne:** **19,1358 ha** (RIIIa-1,3916 ha, RIIIB-12,3197 ha, RIVa-2,9282 ha, RV-2,4963 ha)
- **łąki trwałe:** **6,0973 ha** (ŁIV)
- **pastwiska trwałe:** **1,0564 ha** (PsIII)
- **grunty pod rowami:** **0,3308 ha**
- **grunty zadrzewione i zakrzewione :** **0,0477 ha**

w tym 26,6203 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości

Nieruchomość położona w obrębie miejscowości Frączkowo, w sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych (grunty Lasów Państwowych). Działka leży przy drodze gminnej gruntowej (działka nr 35 obręb Frączkowo), graniczy z ciekim naturalnym o nazwie Dopływ spod Gęsich Gór. Teren nieruchomości niemal w całości stanowi ściernisko po dokonanych zbiorach bobiku i pszenicy w 2024 roku poprzerastane chwastami. Na gruntach ornym widoczne również dwa niewielkie kontury nieużytkowane, w tym jeden zadrzewiony. Teren łąk położonych przy rowach i cieku wodnym porośnięte roślinnością trawiastą i bagienną. Łąki poprzecinane są licznymi rowami. Skarpy rowów miejscami porośnięte drzewami i zakrzaczeniami. Rzeźba terenu urozmaicona: od lekkich wzniesień do płaskiego i obniżonego. Kształt nieruchomości nieforemny, nieregularny.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta **KW Nr OL1K/00036207/1**.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Barciany przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barciany zatwierdzonym uchwałą Nr XI/72/2015 z dnia 28.08.2015 roku znajduje się na **terenach rolnych i zabytków archeologicznych**. Działka położona jest na obszarze zdegradowanym.

Rada Gminy Barciany podjęła Uchwałę Nr VI/39/2024 z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Barciany.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie na przedmiotowej nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast **zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne, dreny.**

Działka nr 36/5 w obrębie Frączkowo graniczy z działką nr 38 w obrębie Frączkowo, która zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski stanowi śródlądowe wody płynące – ciek o nazwie „ Dopływ spod Gęsich Gór”.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie przedmiotowa nieruchomość położona jest na **obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015 (NATURA 2000)**.

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

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że na terenie przedmiotowej nieruchomości występuje **stanowisko archeologiczne nr XIII AZP 14-69/14**, w stosunku do którego ma zastosowanie art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 151,73 dt pszenicy (słownie: sto pięćdziesiąt jeden decyton siedemdziesiąt trzy kilogramy)

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 Kętrzynie, ul. Mickiewicza 2, tel. (89) 754-26-20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc od dnia 28 lutego 2025 roku w Urzędzie Gminy w Barcianach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Biurze Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Bartoszycach, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kętrzynie 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 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

Do wiadomości:

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie