



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.50.2025.MP.2

Olsztyn, 21.02.2025 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 gminy Barciany (2 okręg podatkowy), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

**PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Barciany**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów **obrebu Mołtajny** jako działka **nr 1/40** (pow. 7,4670 ha), **obrebu Aptynty** jako **dz. nr 9** (pow. 1,1400 ha) **oraz obrebu Kurkławki** jako **dz. nr 4/18** (pow. 0,6994 ha) o powierzchni łącznej **9,3064 ha, w tym:**

- **grunty orne (R) – 0,4721 ha** (RIIIa – 0,3621 ha, RIIIb – 0,1100 ha),
- **łąki trwałe (Ł) – 8,3809 ha** (ŁIII – 0,1679 ha, ŁIV – 8,2130 ha),
- **grunty pod rowami (W) – 0,3801 ha** (W-ŁIV – 0,3801 ha)
- **nieużytki (N) – 0,0733 ha** (N – 0,0733 ha).

**W tym: 8,8530 ha użytków rolnych.**

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kętrzynie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste nr OL1K/00036319/9 (dz. nr 1/40 Mołtajny i dz. nr 4/18 Kurkławki) oraz nr OL1K/00036208/8 (dz. nr 9 Aptynty).

**Opis nieruchomości.**

Nieruchomość składająca się z trzech działek, położona w odległości około 1 km od miejscowości Aptynty. Kształt nieruchomości nieforemny, nieregularny. Rzeźba terenu płaska. Nieruchomość stanowi zwarty kompleks rozłóg przedzielony dwoma rowami melioracyjnymi – R-D54 i R-D71. Nieruchomość niemal w całości porośnięta trawą, jedynie w jej południowej części znajduje się nieużytek porośnięty samosiewnymi krzewami. Na nieruchomości nie znajdują się żadne sieci techniczne. Nieruchomość od strony południowej przylega do drogi powiatowej oznaczonej jako dz. nr 2 obr. Mołtajny. Dojazd do nieruchomości możliwy przez działkę nr 1/41 obręb Mołtajny, znajdującą się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa, planowaną do przekazania gminie Barciany na cele drogowe. Nieruchomość położona jest w odległości około 2 km od granicy państwa z Federacją Rosyjską, w otoczeniu terenów rolnych. Od strony zachodniej przylega do rowu melioracyjnego R-D64.

**Uwaga: Działki nr: 9 obr. Aptynty i 4/18 obr. Kurkławki nie posiadają dostępu do drogi publicznej – dostęp pośredni zapewniony przez działkę nr 1/40 obręb Mołtajny. Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi oraz nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.**



Wójt Gminy Barciany pismami z dnia 10.09.2024r., 16.10.2024r. i 27.01.2025r. poinformował, że nie posiada aktualnie obowiązującego Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany dla działek nr: 1/40 obr. Mołtajny, 4/18 obr. Kurkławki oraz 9 obr. Aptynty. Przedmiotowe działki nie są położone na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej. Gmina Barciany nie przystąpiła i nie planuje przystąpienia do opracowania lub zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości jej ich sąsiedztwa.

Zgodnie z zapisami w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany zatwierdzonym uchwałą Nr XI/72/2015 z dnia 28.08.2015 roku działka nr 4/18 obręb Kurkławki została określona jako **teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej**, natomiast działki nr: 1/40 obr. Mołtajny oraz 9 obr. Aptynty znajdują się na terenach o kierunku zagospodarowania jako **tereny rolne**. Studium nie przewiduje lokalizacji siłowni wiatrowych na tym terenie, nie stwierdzono też zainteresowania inwestorów ich lokalizacją i nie dokonywano pomiarów siły wiatrów na potrzeby takiej elektrowni.

**Działki nr: 1/40 obr. Mołtajny oraz 4/18 obr. Kurkławki położone są na obszarze zdegradowanym.**

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismami z dnia 28.04.2023r., 17.10.2024 r. i 10.01.2025r. poinformowała, że dz. nr: 1/40 obręb Mołtajny, 4/18 obr. Kurkławki oraz 9 obr. Aptynty nie są objęte formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednocześnie poinformowano, że w/w działki znajdują się na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015 w stosunku do którego obowiązują zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej Ochrony Ptaków (Dz.U. 2011 nr poz.133).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem z dn. 27.01.2025 r. poinformował, że na dz. nr: 4/18 obr. Kurkławki, 9 obr. Aptynty oraz 1/40 obr. Mołtajny, nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące. Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysponowaniu w/w działek.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość**  
**37,85 dt 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>**

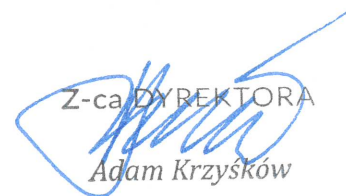
**Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.**

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 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

Z-ca DYREKTORA  
  
Adam Krzyśków