



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.4243.119.2025.AP.2

Olsztyn, 2025-02-24

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa 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 r., poz. 589 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity z 2021 r., poz. 1944) podaje do publicznej wiadomości

### WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, pochodzącej z byłego PPGR KR Skandawa, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie kętrzyńskim na terenie gminy Barciany, w obrębie **Frączkowo**.

#### Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Barciany (II okręg podatkowy)**, powiat kętrzyński, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Frączkowo jako działka nr 36/2 o powierzchni 11,2991 ha**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi **11,2991 ha**, w tym:

- grunty orne – **6,1966 ha**, w tym: RIVa – 3,8458 ha, RIVb – 2,3508 ha;
- łąki trwałe – **4,3706 ha**, w tym: ŁIV – 3,6841 ha, ŁV – 0,6865 ha;
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – **0,3388 ha**, w tym: Lzr-ŁIV – 0,2675 ha, Lzr-PsIV – 0,0713 ha;
- grunty pod rowami – **0,1447 ha**, w tym: W-ŁIV – 0,1296 ha, W-ŁV – 0,0151 ha;
- nieużytki – **0,2484 ha**,

w tym: **10,7119 ha użytków rolnych**.

Nieruchomość położona jest na południowy zachód od wsi Frączkowo, w sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych. Od strony południowo zachodniej nieruchomość graniczy z gruntami leśnymi. Działka graniczy z drogą powiatową oznaczoną jako działka nr 20 oraz z działką nr 38 obr. Frączkowo, stanowiącą śródlądowe wody płynące – ciek o nazwie „Dopływ spod Gęsich Gór”. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa.

Działka jest przedmiotem umowy o udostępnienie gruntu pod budowę i eksploatację przez Gminę Barciany sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej z rur PE o średnicy 90 mm. W przypadku konieczności dokonania w przyszłości prac eksploatacyjnych sieci kanalizacji sanitarnej, Inwestor wypłaci Dzierżawcy odszkodowanie za utratę plonów i rekultywację chemiczno-biologiczną gleby na przedmiotowej nieruchomości na podstawie zawartego z nim odrębnego porozumienia/umowy.

Działka nr 36/2 w obrębie Frączkowo stanowi również przedmiot umowy zawartej z Gminą Barciany o udostępnienie gruntu pod budowę sieci wodociągowej.

W związku z powyższym, Dzierżawca zobowiąże się do umożliwienia realizacji ww. umowy.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kętrzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczyste **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 działka nr 36/2 stanowi tereny rolne, tereny lasów, projektowane międzyregionalne trasy rowerowe, zabytki archeologiczne. Działka położona jest na obszarze zdegradowanym.

**Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie,** nieruchomość położna 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.

**Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Olsztynie** na działce nr 36/2 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr V AZP 13-69/38. Ponadto w przypadku nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.).

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie** zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski na działce nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na ww. działce zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne, dreny.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 47,53 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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 27 tel. 89-52-48-953 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia**

28 lutego **2025 roku** w Urzędzie Gminy w Barcianach, w W-MIR w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Bartoszycach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Korszach oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

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

1. Urząd Gminy w Barcianach
2. W-MIR w Olsztynie
3. Oddział Biura W-MIR w Bartoszycach
4. KOWR OT w Olsztynie
5. KOWR OT w Olsztynie - SZ w Korszach

Z-ca DYREKTORA  
  
Adam Krzyśków

**Do wiadomości:**

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie