



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.270.2025.AKo.2

Olsztyn 2025-03-20

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 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U z 2022 roku, poz. 433 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, nabytej do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na podstawie art. 3 ust.4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.), położonej na terenie gminy Bisztynek (2 okręg podatkowy), powiat bartoszycki, woj. warmińsko - mazurskie, obręb **Kokoszewo miejscowość Krzewina** przeznaczonej do dzierżawy.



Na nieruchomości w 2024 roku, wykonany zabieg agrotechniczny. Działka posiada nieregularny kształt, rzeźba terenu pagórkowata. Dostęp do nieruchomości drogami wewnętrznymi stanowiącymi własność gminy oznaczoną numerami ewidencyjnymi działek 16/3 (dostęp od strony północnej), 97 (dostęp od strony zachodniej). Otoczenie nieruchomości stanowią grunty rolniczo użytkowane.

1. Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość rolna niezabudowana, położona na terenie **gminy Bisztynek** oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Kokoszewo miejscowość Krzewina** jako działka nr **180 o powierzchni 24,7516 ha**, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta Nr OL1Y/00031122/7 (podział nieruchomości w KW nie został wprowadzony), z czego:

- grunty orne: **23,9337 ha** (klasa gleb: RIIb – 13,7840 ha, RIVa – 8,3138 ha, RIVb – 1,8359 ha),
 - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: 0,7488 ha (klasa gleb: Lzr/RIIb),
 - nieużytki: **0,0691 ha**,
- Powierzchnia użytków rolnych – 23,9337 ha.

Nieruchomość położona w II okręgu podatkowym.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Bisztyńska – działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Bisztynek przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej Nr III/16/02 z dn. 30.12.2002r, oraz wprowadzone zmiany uchwałą Nr XXXIV/23/14 z dnia 30.10.2014r. **lokalizują przedmiotową nieruchomość w jednostce strukturalnej MRT– której głównymi funkcjami gospodarczymi jest rolnictwo, przemysł, przedsiębiorczość, jako funkcja uzupełniająca turystyka i leśnictwo.**

Ponadto:

- nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- nie przewiduje się zmian w suikzp, ani przystąpienia do uchwalenia mpzp, oraz nie wydano decyzji i nie toczy się postępowanie w sprawie inwestycji i lokalizacji siłowni wiatrowych dla tego obszaru,
- nie jest planowana inwestycja drogowa kosztem ww. nieruchomości,
- działka nie znajduje się na obszarze Natura 2000, na obszarze chronionego krajobrazu, ani rezerwatu przyrody,
- na terenie gminy Bisztynek nie został wyznaczony obszar rewitalizacji,
- działka nie jest objęta uproszczonym planem odbudowy,
- na dzień wydania zaświadczenia tj. 09.12.2024r. Urząd Miejski w Bisztyńku poinformował, że jest w trakcie opracowania planu ogólnego gminy Bisztynek.

Według Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024r. poz. 1478 t.j.), takimi jak park narodowy, park krajobrazowy, rezerwat przyrody, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Rejestr pomników przyrody dostępny jest na stronie RDOŚ w Olsztynie <https://www.gov.pl/web/rdos-olsztyn>), w zakładce Załatw sprawę – Inne rejestry publiczne – Rejestr form ochrony przyrody – Rejestr pomników przyrody.

Zgodnie z informacją Warmińsko - Mazurskiego Konserwatora Zabytków w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 153,15 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. 14, tel. 89 524 88 19 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Bartoszczach tel. 89 762 79 10.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni od dnia 27 marca 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Bisztynek, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, oraz w Oddziale Terenowym W-MIR w Bartoszczach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Bartoszczach, 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 Bisztynek,
2. KOWR OT Olsztyn - SZ w Bartoszczach,
3. W-MIR w Olsztynie - OT Biura w Bartoszczach,
4. a/a.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków