



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 z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy Barciany (**II okręg podatkowy**), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona w gminie Barciany oznaczona w ewidencji gruntów obręb Suchawa jako **działka nr 110 o powierzchni ogólnej 0,9500 ha**, w tym:

- **grunty orne** 0,3200 ha, w tym: R IV a – 0,2600 ha, R IV b – 0,0600 ha,
- **łąki trwałe** 0,6300 ha, w tym: ŁIII – 0,6300 ha.

Powierzchnia użytków rolnych wynosi **0,9500 ha**.

Nieruchomość położona jest na kolonii wsi Suchawa, w odległości około 700 m od zabudowy wsi. Suchawa jest niewielką wsią o charakterze rolniczym, położoną w odległości ok. 6 km od miejscowości gminnej Barciany, odległość od pobliskiego miasta i jednocześnie miasta powiatowego Kętrzyna wynosi ok. 24 km. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolne, leśne i rzeczka Kosakowo. Grunty w działce nieużytkowane, porośnięte roślinnością bagienną i trawami typowymi dla terenów podmokłych oraz miejscami wysokimi trawami i chwastami. Kształt działki regularny zbliżony do wydłużonego trapezu. Rzeźba terenu zbliżona do płaskiej. Działka położona jest przy drodze gruntowej gminnej wewnętrznej (nr działki 173/3 obr. Suchawa). W terenie droga miejscami słabo przejezdna.

* Działka nie posiada 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 Wydzierżawiającego z tego tytułu.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla działki nr 110 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1K/00039038/6**.

Urząd Gminy w Barcianach zaświadczeniem, znak: RGKII.6727.52.2025 z dnia 31.03.2025 r. stwierdza, że nie posiada aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany dla działki nr 110 w obrębie Suchawa.

Na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany działka nr 110 w obrębie Suchawa została określona jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Ponadto Studium... wskazuje, iż działka położona jest w obszarze OSOP „Natura 2000” Ostoja Warmińska oraz strefie obsługi mieszkańców.

Działka nr 110 w obrębie Suchawa posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej nr P-1717N (działka nr 173/1 obręb Suchawa) poprzez wewnętrzną drogę gminną (działka nr 173/3 obręb Suchawa).

SUIKZP Gminy Barciany nie zawiera informacji o występowaniu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych na przedmiotowym terenie.

Gmina Barciany nie przystąpiła i nie planuje przystąpienia do opracowania lub zmiany MPZP i SUIKZP dla przedmiotowego terenu ani dla jego sąsiedztwa.

Rada Gminy Barciany podjęła Uchwałę nr LXXVI/465/2023 z dnia 23 listopada 2023 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie zdegradowanym. Nieruchomość nie znajduje się na terenie rewitalizacji i nie podlega prawu pierwokupu na rzecz Gminy Barciany.

Działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Rada Gminy Barciany podjęła Uchwałę nr VI/39/2004 z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Barciany.

SUIKZP Gminy Barciany nie przewiduje dla działki nr 110 w obrębie Suchawa lokalizacji siłowni wiatrowych, nie stwierdzono też zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych i nie dokonywano pomiarów siły wiatrów na potrzeby takiej elektrowni.

Gmina Barciany nie planuje realizacji inwestycji drogowych w obrębie przedmiotowej nieruchomości.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.440.2025.IB z dnia 07.04.2025 r. poinformowała, że działka nr 110 obręb 0051 Suchawa, gmina Barciany (280802_2.00.01.110) nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o *ochronie przyrody*, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże ww. działka położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015. Obszar ten został ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. z 2004 r. Nr 229, poz. 2313) w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.).

W przypadku formy ochrony przyrody 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 pismem znak: IZAR.5136.242.2025.1 z dnia 23.04.2025 r. poinformował, iż na działce nr 110 w obrębie Suchawa, nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem znak: BO.ZZI.0145.71.2025 z dnia 20.03.2025 r., poinformowało, że na działce nr 110 w obrębie Suchawa, gmina Barciany, powiat kętrzyński, zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:100000 ver.17) nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych - dreny. Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysonowaniu ww. działki.

Starosta Kętrzyński zaświadczeniem znak: GKN-E.6620.3.11.2025 z dnia 24.03.2025 r. poinformował, że działka nr 110 w obrębie Suchawa nie jest obciążona dożywotnim użytkownictwem z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa w zamian za świadczenia emerytalno - rentowe na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

5,90 dt pszenicy

(słownie: pięć decyton i dziewięćdziesiąt kilogramów)

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 zawarcia umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie, ul. Adama Mickiewicza 2, pok. 3 tel. 89 754-26-31 w godz. od 8.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 21 maja 2025 roku w Urzędzie Gminy w Barcianach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie – Biuro w Bartoszycach, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy w Barcianach,
- 2) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
- 4) KOWR O/T w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
- 5) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie.

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie

Wojciech Fabiszewicz

GLÓWNY SPECJALISTA

Lucyna Zalewska

