



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Bartoszycach

OLS.WGZ.BA.4243.6.2025.GW.22

Bartoszyce, dnia 08.08.2025 r.

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 2025 r., poz. 826), podaje do publicznej wiadomości

W Y K A Z

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PFZ, położonej w obrębie Nr 2 Miasta Sępól, powiat bartoszycki, woj. warmińsko – mazurskie

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **Miasta Sępól**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Nr 2** jako:

- **działka nr 13/1** pow. 0,0460 ha, KW Nr OL1Y/00021105/9
- **działka nr 13/2** pow. 0,1244 ha, KW Nr OL1Y/00021105/9
- **działka nr 19/2** pow. 0,5378 ha, KW Nr OL1Y/00028049/7

Ogólna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,7082 ha, z czego:

- **grunty orne:** **0,2304 ha, w tym:** RIVb – 0,2304 ha,
- **pastwiska trwałe:** **0,4690 ha, w tym:** PsV – 0,3527 ha, PsVI – 0,1163 ha
- **nieużytki:** **0,0088 ha,**

w tym: 0,6994 ha użytków rolnych.

Nieruchomość położona jest w 2 okręgu podatkowym.

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona na obrzeżach miasta Sępól, w sąsiedztwie gruntów rolnych. Nieruchomość posiada dostęp do gruntowej drogi gminnej dojazdowej. Kształt działek dość regularny a powierzchnia płaska. W części działki porośnięte są samosiewami drzew i krzaków, a w części użytek zielony. Działki nr 13/1, 13/2 oddalone są od działki nr 19/2 o około 300m. Przez działki nr 13/1 i 13/2 przebiega sieć kanalizacji sanitarnej, a przez działkę nr 13/2 dodatkowo przebiega napowietrzna linia energetyczna. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego 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 wносił żadnych roszczeń wobec wydzierżawiającego z tego tytułu.

Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

1,38 dt pszenicy rocznie

**(słownie: jedna decytona trzydzieści osiem kilogramów),
w tym 1,38 dt za użytki rolne.**

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Bartoszycach, KW Nr OL1Y/00021105/9 i OL1Y/00028049/7.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Sępólnie, Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie toczy się w Urzędzie postępowanie w w/w sprawie. Urząd nie posiada również informacji o ewentualnym zainteresowaniu inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym terenie.

Gmina nie prowadzi postępowania zmierzającego do wprowadzenia zmian w SUIKZP oraz do uchwalenia MPZP dla przedmiotowego terenu. Gmina przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy.

Zgodnie ze studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sępólnie, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/127/05 z 28.04.2005 roku, **działka nr 13/1 posiada funkcję tereny zabudowy zagrodowej, tereny trwałych użytków zielonych z przewagą klas IVa i IVb, tereny**

lasów i zadrzewień wyłączone spod zabudowy; działka nr 13/2 posiada funkcję tereny trwałych użytków zielonych z przewagą klas IVa i IVb, tereny lasów i zadrzewień wyłączone spod zabudowy; działka nr 19/1 posiada funkcję tereny zabudowy zagrodowej, tereny trwałych użytków zielonych z przewagą klas IVa i IVb.

Urząd Gminy zaświadcza, że nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem rewitalizacji, miejscowym planem odbudowy, ostateczną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy.

Urząd Gminy nie zamierza występować z wnioskiem o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowych na przyległych drogach gminnych.

Brak jest informacji o udokumentowanych i perspektywicznych zasobach naturalnych o znaczeniu gospodarczym.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Zarząd Dróg Wojewódzkich i Zarząd Dróg Powiatowych informują, że nie są planowane inwestycje drogowe kosztem przedmiotowej nieruchomości.

Starostwo Powiatowe w Bartoszychach informuje, że do urzędu nie zgłoszono żadnych roszczeń do ww. nieruchomości. Nie toczy się postępowanie administracyjne związane z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie informuje, że Urząd nie posiada informacji o zgłoszonych roszczeniach do przedmiotowej działki. Ponadto wskazana działka nie jest aktualnie objęta postępowaniem prowadzonym przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie informuje, że nieruchomość **znajduje się** w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Ostoja Warmińska” PLB280015, ustanowionym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011r. nr 25 poz. 133 z późn. zm.).

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie informuje, że na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Białymstoku informuje, że na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych. Działka nr 13/2 graniczy z ciekim naturalnym – struga o nazwie „Borycka Struga”, a dz. nr 19/2 graniczy z ciekim naturalnym – struga o nazwie „Borycka Struga” jak również z wodą płynącą – rzeka Łyna.

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>

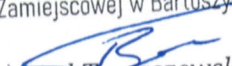
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w OT KOWR Sekcja Zamiejscowa w Bartoszychach, ul. Kętrzyńska 45A, tel. 89 762 79 14, w godz. od 8:00 do 14:00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres co najmniej 14 dni od dnia 20.08.2025 roku do dnia 04.09.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Miejskiego w Sępólnie
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Bartoszychach
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Bartoszychach

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Bartoszychach


Bernard Tomaszewski