



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.725.2025.MŚ.2

Olsztyn, 27.08.2025 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 PHZ WOPŁAWKI, położonej na terenie gminy Kętrzyn (2 okręg podatkowy), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Wopławki** jako działka nr **89/9** o powierzchni **41,7905 ha**,

w tym: **grunty orne – 35,3856 ha** (RIIIa – 0,2336 ha, RIIIb – 17,2526 ha, RIVa – 12,8370 ha, RIVb – 0,7133 ha, RV – 2,9558 ha, RVI – 1,3933), **grunty pod rowami – 0,0326 ha**, **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – 1,0123 ha**, **nieużytki – 5,3600**.

W tym: 35,4182 ha użytków rolnych.

W skład nieruchomości wchodzi:

Melioracje (1/3) – nr inwentarzowy 125051010

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana o nieregularnym kształcie, zróżnicowanym ukształtowaniu terenu. Położna wśród terenów rolnych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zadrzewień i zakrzaczeń. Przez nieruchomość przebiega gazociąg. Nieruchomość położna bezpośrednio przy projektowanej obwodnicy Kętrzyna. Działka pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy, nieruchomość była użytkowana rolniczo. Na gruncie znajduje się ściernisko po rzepaku oraz fragment po uprawie soi. Na nieruchomości występuje zadrzewienie „rozdzielające” nieruchomość na dwie części, utrudniające dostęp do jednej z nich.

Dostęp do działki poprzez publiczną drogę wojewódzką nr 591, stanowiącej działki nr 9/2 i 89/4 obręb Wopławki, gmina Kętrzyn.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kętrzynie, prowadzi księgę wieczystą KW Nr OL1K/00031189/3.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Kętrzyn nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kętrzyn zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Kętrzynie Nr XXVII/142/2001 z dnia 28 marca 2001 r. ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr XXVIII/173/2005 Rady Gminy Kętrzyn z dnia 26 stycznia 2005 r. przewiduje n/w funkcje:

Dla działki nr 89/9 obręb Wopławki:

Kierunek: rolnicza przestrzeń produkcyjna (99 %), lasy(1%)

Dodatkowe informacje: I – Strefy gospodarcze (59%), 2 – Strefy obsługi (55 %), 1 – Strefy obsługi (45%), Istniejące użytki ekologiczne (44%), II - Strefy gospodarcze (41%), wody

Zgodnie z informacją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski na nieruchomości nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych na nieruchomości znajdują się rowy melioracyjne, rurociąg i dreny.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego Rozlewisko Wopławka, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 26 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 roku w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Rozlewisko Wopławka” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1659)

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie na działce znajdują się stanowiska archeologiczne XII AZP 17-70/9 i XII AZP 17-70/10 włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 213,15 dt pszenicy

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>

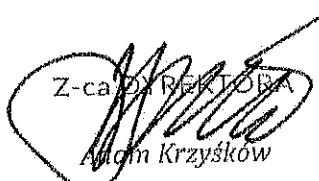
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie tel. 89 754 26 20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Kętrzynie, 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 Kętrzynie
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 Głowackiego

Z-ca Dyrektora

Andrzej Krzyśków