



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.765.2025.AJu.2

Olsztyn, 2025-09-15

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 r., 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 433 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z URM, położonej na terenie gminy Stawiguda, powiat olsztyński, woj. warmińsko – mazurskie.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy Stawiguda (III okręg podatkowy), oznaczona w ewidencji gruntów obręb Rybaki, jako działki nr 485/18, 490/3 i 490/4 o pow. ogólnej 14,3008 ha, w tym:

- grunty orne 5,2200 ha w kl. RV-0,3800 ha, RVI-4,8400 ha
- pastwiska trwałe 9,0808 ha w kl. PsV-2,1437 ha, PsVI-6,9371 ha

Powierzchnia użytków rolnych – 14,3008 ha.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **KW OL10/00042547/5.**

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Stawigudzie z dnia 08.08.2025 roku działki nr 485/18, 490/3 i 490/4 obręb Rybaki, gmina Stawiguda nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stawiguda zatwierdzoną Uchwałą nr III/24/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19.06.2024 r. działki nr 490/3 i 490/4 objęte są zapisem: „*tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej*” – *stan istniejący*, natomiast działka nr 485/18 objęta jest zapisem: „*tereny turystyczne i rekreacyjne*” – *kierunki rozwoju* oraz „*obszary przestrzeni publicznej*” – *zasady realizacji polityki przestrzennej*.

W odniesieniu do ww. działek nie planuje się wszczęcia postępowania dotyczącego zmiany ich przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla działek nr 485/18, 490/3 i 490/4 w obrębie Rybaki nie było wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z obowiązującym studium, na przedmiotowych działkach nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem znak: WSI.402.213.2025.IB z dnia 27.02.2025 roku poinformowała, że działki nr 485/18, 490/3 i 490/4 położone w obrębie Rybaki, gmina Stawiguda położne są:

- na obszarze specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007,
- na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052,
- na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej,

oraz że działki nr 485/18 i 490/4 położne są w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Marózki”.

Zakazy obowiązujące na wyżej wymienionych obszarach chronionego krajobrazu reguluje odpowiednio § 4 rozporządzenia Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017r. poz. 4143), które dostępne jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie (<https://www.gov.pl/web/uw-warminsko-mazurski>).

Wojewódzki-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem znak: IZNR.5136.120.2025.bs z dnia 26.02.2025 r. poinformował, że na działkach nr 485/18, 490/3 i 490/4 obręb Rybaki, gmina Stawiguda nie

znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Równocześnie W-M WKZ wskazał, że w przypadku wszystkich 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.).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 2,46 dt pszenicy (słownie: dwie decytony czterdzieści sześć kilogramów).

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 do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 12 tel. 89 524 88 49.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni tj. od dnia 30 września 2025 r.: w Urzędzie Gminy w Stawigudzie, w W-MIR w Olsztynie, w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Stawigudzie.
2. Warmińsko – Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. KOWR OT Olsztyn.


Z-ca DYREKTORA
Marek Zadernowski