



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.912.2025.MŚ.2

Olsztyn, 04.11.2025 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 2025 roku, poz. 826) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Smokowo, położonej na terenie gminy Kętrzyn (2 okręg podatkowy), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Kętrzyn**, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Stachowizna** jako działka nr :

- ✓ **9/5** o powierzchni **5,3655 ha** (KW OL1K/00022414/4),
- ✓ **9/6** o powierzchni **5,1470 ha** (KW OL1K/00022415/1),
- ✓ **9/7** o powierzchni **0,6464 ha** (KW OL1K/00022418/2),

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 11,1589 ha, w tym:

- **grunty orne – 5,0678 ha** (RIVa),
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 1,1073 ha,**
- **lasy – 4,9838 ha** (LsV).

W tym: 5,0678 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona w obrębie Stachowizna, wśród gruntów rolnych, w niedalekim sąsiedztwie od jeziora Dejnowo. Działki nr 9/5 i 9/7 stanowią lasy i zadrzewienia, na terenie działki nr 9/5 znajduje się niewielki zbiornik wodny z powierzchnią pokrytą roślinnością wodną. Działka nr 9/6 w przeważającej części porośnięta trawą i roślinnością zielną. Na działce znajdują się fragmenty użytkowane jako łąki, z nierównomiernym odrostem traw, porośnięta chwastami i roślinnością kwitnącą, zakrzaczenia i samosiejki drzew. Przez działkę przebiega sieć elektroenergetyczna.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, działka nr 9/5 położona jest przy wewnętrznej drodze gminnej (działce nr 10 obręb Stachowizna), natomiast działki nr 9/6 i 9/7 położone są przy wewnętrznej drodze gminnej (działce nr 9/8 obręb Stachowizna) nieurządzonej w terenie.

Nieruchomość obciążona jest umową inwestycyjną nr 123/OLS/2025 o udostępnienie grunty pod inwestycję i ustanowienie służebności przesyłu z dnia 06 sierpnia 2025 roku, polegającą na podwieszeniu sieci elektroenergetycznej SN 15 kV typu 3xBLL-T 1x50mm² o długości L=188,0 m, budowie 2 szt stanowisk słupowych oznaczonych nr 6 typu PE-15/6, nr 7 typu Oo E-15/17,5, rozbiórki 2 szt istniejących stanowisk słupowych oznaczonych nr 6 typu P ŻN-12 oraz nr 7 typu O 2xŻN-12 (działka nr 9/6 obręb Stachowizna) oraz na podwieszeniu sieci elektroenergetycznej SN 15 kV typu 3xBLL-T 1x50mm² o długości L=10,0 m (działka nr 9/7 obręb Stachowizna) oraz ustanowienia służebności przesyłu dla przebudowy urządzeń elektroenergetycznych.

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:

Działka nr 9/5 obręb Stachowizna:

Kierunek: lasy (100%)

Działka nr 9/6 obręb Stachowizna:

Kierunek: rolnicza przestrzeń produkcyjna (100%)

Działka nr 9/7 obręb Stachowizna:

Kierunek: lasy (100%)

Jako dodatkowe informacje o działkach studium wskazuje położenie w II strefie gospodarczej (100%) oraz w 5 strefie obsługi (100%)

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie nieruchomość położna jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018 r., poz. 415).

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie na nieruchomości brak jest form ochrony zabytków. Jednakże w stosunku do nieruchomości obowiązują zapisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
28,89 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.

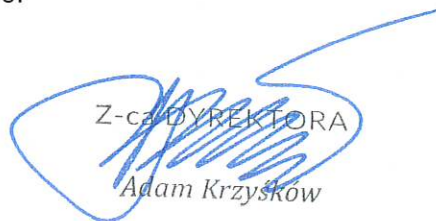
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie tel. 89 754 26 20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia

21 listopada 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 Kętrzyn
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

Adam Krzysków