



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.1003.2025.MŚ.2

Olsztyn, 16.12.2025 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 Skandawa, położonej na terenie gminy Barciany (2 okręg podatkowy), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Barciany**, oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Święty Kamień**, jako działka nr **28/46** o powierzchni **32,2813 ha**, w tym:

- **grunty orne – 1,1422 ha** (RIIIb – 0,1315 ha, RIVa – 1,0107 ha),
- **łąki trwałe – 5,4727 ha** (ŁIV – 4,3043 ha, ŁV – 1,1684 ha),
- **pastwiska trwałe – 24,2724 ha** (PsIII – 16,2846 ha, PsIV – 7,9878 ha),
- **grunty pod rowami – 0,4210 ha** (W/ŁIV – 0,0344 ha, W/ŁV – 0,0372 ha, W/RIVa – 0,3494 ha)
- **nieużytki – 0,9730 ha.**

W tym: 31,3083 ha użytków rolnych.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kętrzynie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Nr OL1K/00036602/0.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona w miejscowości Święty Kamień, w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz w dalszej odległości zabudowy gospodarczej i mieszkalnej. Kształt nieruchomości nieforemny. Rzeźba terenu skonfigurowana. Nieruchomość pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy.

Nieruchomość położona przy wewnętrznej drodze gminnej, działce nr 30 obręb Święty Kamień – nieurządzonej w terenie - Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi, w związku z czym nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Barcianach przedmiotowa nieruchomość zgodnie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barciany zatwierdzonym uchwałą Nr XI/72/2015 z dnia 28.08.2015 roku znajduje się na terenach o kierunku zagospodarowania oznaczonym jako **tereny rolne i leśne.**

Ponadto:

- na przedmiotowym terenie brak jest obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- gmina nie planuje przystąpienia do opracowania lub zmiany mpzp i suikzp dla przedmiotowego terenu oraz jego sąsiedztwa,
- Rada Gminy Barciany podjęła uchwałę Nr LXXXVI/465/202 z dnia 23 listopada 2023 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Barciany. Zgodnie w/w uchwałą nieruchomość nie znajduje się na terenie zdegradowanym, ani terenie rewitalizacji w związku z czym gminie nie przysługuje prawo pierwokupu.
- działka nie jest objęta planem odbudowy,
- na nieruchomości nie występują złoża kopalin,

- działka położona przy wewnętrznej drodze gminnej (działka nr 22/1 i 30 obręb Święty Kamień).
Rada Gminy Barciany podjęła Uchwałę Nr VI/39/204 z dnia 30 sierpnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Barciany,

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, nieruchomość położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB280015 (NATURA 2000).

W przypadku formy ochrony 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.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie informuje, iż na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne, rurociągi grawitacyjne oraz dreny.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Olsztynie na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Nieruchomość graniczy z parkiem wpisanym do rejestru zabytków.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
164,63 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>

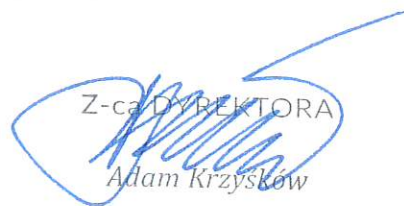
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

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 19 grudnia 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Barcianach, 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 Barciany
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 Krzyśków