



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.1011.2025.MŚ.2

Olsztyn, 22.12.2025 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 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:

- **obręb Bałtrucie** jako działka nr **11/24 o powierzchni 24,6336 ha** oraz
- **obręb Stara Różanka** jako działka nr **215/9 o powierzchni 1,7885 ha**

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 26,4221 ha, w tym:

grunty orne – 26,3749 ha (RIIIa – 2,0193 ha, RIIIb – 16,6326 ha, RIVa – 7,4893 ha, RIVb – 0,1407 ha, RV – 0,0930 ha), **nieużytki – 0,0472 ha.**

W tym: 26,3749 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości:

Działka pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy, nieruchomość była użytkowana rolniczo. Nieruchomość położna wśród gruntów wykorzystywanych rolniczo oraz zabudowy mieszkaniowej m. Kętrzyn.

Nieruchomość położona przy publicznej drodze gminnej (działce nr 7/6 obręb Bałtrucie).

Sąd Rejonowy w Kętrzynie dla działki nr 11/24 obręb Bałtrucie prowadzi księgę wieczystą KW Nr OL1K/00020771/0, natomiast dla działki nr 215/9 obręb Stara Różanka prowadzi KW Nr OL1K/00015653/9.

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 11/24 obręb Bałtrucie:

Kierunek: rolnicza przestrzeń produkcyjna (99 %), drogi inne (1%)

Dodatkowe informacje: II – Strefy gospodarcze (100%), 1 – strefy obsługi (100%).

Dla działki nr 215/9 obręb Stara Różanka:

Kierunek: rolnicza przestrzeń produkcyjna (100 %)

Dodatkowe informacje: II – Strefy gospodarcze (100%), 1 – strefy obsługi (100%).

Ponadto:

- Gmina w dniu 28 czerwca 2024 r. podjęła Uchwałę Nr IV/24/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Kętrzyn,
- Gmina nie prowadzi prac nad dokonaniem zmian w obowiązującym suikzp,
- na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w celu publicznego ani decyzji o lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- nieruchomość nie figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków,

- Gmina nie podjęła uchwały określonej a art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz nie wyznaczyła Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w rozdziale 5 ustawy,
- Gmina nie podjęła uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu odbudowy określonego w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 roku o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu,
- Działka nr 11/24 obręb Bałtrucie posiada dostęp do drogi publicznej Gminy Kętrzyn położonej na części działki nr 7/6 obręb Bałtrucie, działka nr 215/9 obręb Stara Różanka nie posiada dostępu do drogi.
- gmina nie planuje inwestycji drogowych na przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z informacją Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie na nieruchomości brak jest form ochrony przyrody zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne. Jednakże w stosunku do nieruchomości obowiązują zapisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych na działce nr 11/24 obręb Bałtrucie nie występują urządzenia melioracji wodnych, natomiast na działce nr 219/5 obręb Stara Różanka występują urządzenia melioracji wodnych – dreny.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
178,92 dt pszenicy**

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 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 30 grudnia 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 Krzyśków