



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.3.2026.AKo.2

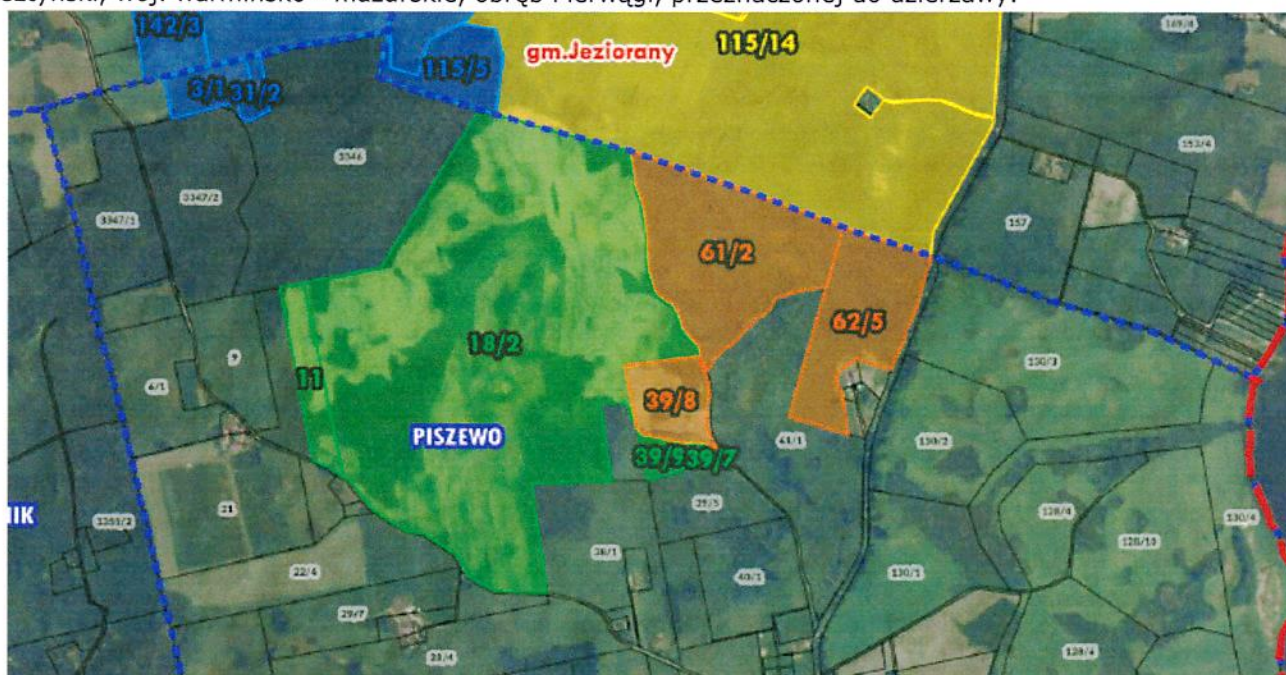
Olsztyn 2026-01-21

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 zabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR WÓJTÓWKO, położonej na terenie gminy Jeziorany (2 okręg podatkowy), powiat olsztyński, woj. warmińsko - mazurskie, obręb Pierwagi, przeznaczonej do dzierżawy.



Nieruchomość o pofałdowanym ukształtowaniu terenu, użytkowana jako użytki zielone, w niewielkiej części teren podmokły. Na nieruchomości występują zadrzewienia i zakrzaczenia na nieużytkach, oraz terenach podmokłych. Dostęp do nieruchomości gruntową drogą gminną. Otoczenie nieruchomości stanowią grunty rolne i leśne.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Jeziorany**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Piszewo** jako:

- ✓ działka nr **11** o powierzchni 2,8200 ha (KW Nr OL1B/00003429/4)
- ✓ działka nr **18/2** o powierzchni 65,3300 ha (KW Nr OL1B/00018535/8)

o łącznej powierzchni 68,1500ha, w tym:

- grunty orne: **51,0100 ha**, w tym: RIIIb – 20,0200ha, RIVa-28,4400ha, RIVb-2,4100ha, RV – 0,1400ha,
- łąki trwałe: **0,8100 ha**, w tym: ŁIII – 0,3000ha, ŁIV – 0,5100ha,
- pastwiska trwałe: **1,0800 ha**, w tym: PsVI- 1,0800ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione: **0,4200ha**, (klasa gleb: Lz – 0,4200ha),
- lasy: **0,2100 ha** (klasa gleb: LsIV – 0,2100ha),

- grunty pod rowami: **0,0200 ha**, (klasa gleb: W/RIVa – 0,0100ha, W – 0,0100ha),
- nieużytki: **14,6000 ha**,
- Powierzchnia użytków rolnych – 52,9200 ha.

Działka nr 18/2 jest przeznaczona do podziału geodezyjnego zgodnie z opinią Rady Społecznej na 2 mniejsze działki.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Jeziorany uchwalonym uchwałą Nr XXVI/235/01 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 05.12.2001 r. zmienionym uchwałą Nr IV/27/19 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 26.02.2019 r. roku dla terenów, na których położona jest:

- działka nr **11** zapis brzmi: „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych”,
- działka nr **18/2** zapis w części brzmi: „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych”, w części zaś „lasy”. Działka znajduje się w wykazie stanowisk archeologicznych. Działki położone przy drogach gminnych wewnętrznych.

Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie RZGW w Białymstoku poinformował, że na działce nr 18/2 występuje rurociąg grawitacyjny i rów melioracyjny.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska działki nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2024r., poz. 1478), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny, oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.

Powiatowa Służba Drogorowa w Olsztynie informuje, że nie realizuje i nie planuje realizacji inwestycji budowy lub rozbudowy w obszarze ww. działek. Powiatowa Służba Drogorowa nie wystąpiła i w najbliższym czasie (12 miesięcy) nie zamierza wystąpić w wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji dotyczącej zezwolenia na realizację inwestycji drogorowej na przedmiotowym obszarze. W związku z powyższym na chwilę obecną nie ma potrzeby rezerwowania gruntów pod pas ochronny i nową inwestycję.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie informuje, że nie przewiduje obecnie budowy nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na działkach objętych niniejszym programem restrukturyzacji. Ponadto podaje do wiadomości, iż nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogorowej w obrębie tych działek na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12 – tu miesiącach nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogorowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie tych działek.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie działając na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych, oraz na podstawie § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych informuje, że działki będące przedmiotem niniejszego programu restrukturyzacji nie przylegają do granic pasa drogorowego drogi krajowej i przez obszar tych działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy nowych dróg krajowych.

GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych 12 - tu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogorowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęło postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogorowym dla działek objętych niniejszym programem restrukturyzacji.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że na ww. działce 18/2 występuje stanowisko archeologiczne nr V AZP 19-64/8 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Jednocześnie poinformował, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 31 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nas zabytkami.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie nie posiada rejestrów, ani dokumentów na podstawie których mógłby jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości były zgłaszane roszczenia.

KOWR uzyskał opinię Rady Społecznej 05.12.2025r. Dzierżawa nieruchomości na okres 2 lat bez możliwości przedłużenia. W trakcie obowiązywania umowy podział na 3 kompleksy.

UWAGA!

Działka nr 18/2 obr. Piszewo obciążona jest umową nr 172/OLS/2015 z dnia 08.12.2015 r. o udostępnienie gruntu pod inwestycję. Umowa zawarta pomiędzy KOWR OT w Olsztynie, a Energa – Operator SA z siedzibą w Gdańsku, Oddziałem w Olsztynie.

W przedmiocie umowy są określone warunki **udostępnienia gruntu pod przebudowę elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia (eSN) - wymiana przewodów wraz z wymianą słupów.**

KOWR na odrębny wniosek Inwestora ustanowi odpłatną służebność przesyłu polegającą na prawie nieograniczonego dostępu do nieruchomości, w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawą oraz remontem inwestycji, w szczególności wejścia i dojazdu na teren nieruchomości obciążonej służebnością.

W § 5 ust. 4 Inwestor oświadczył, że inwestycja określona w § 2 umowy powoduje ograniczenia lokalizacyjne nowych obiektów budowlanych w strefie po 1,8 m od osi linii.

W przypadku wydzierżawienia lub zbycia nieruchomości Wydzierżawiający/Nabywca oświadczy, że został poinformowany o ograniczeniach w użytkowaniu wynikających z niniejszej umowy.

Ponadto Nabywca wstąpi w prawa i obowiązki KOWR wynikające z niniejszej umowy zgodnie z § 9 umowy.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 318,87 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. 14, tel. 89 524 88 19 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego, lub w Sekcji Zamiejscowej w Bartoszycach tel. 89 762 79 10.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 28 stycznia 2026 roku

na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Jeziorany, 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 Bartoszycach, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Jeziorany.
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie.
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach.
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Bartoszycach.
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego.