



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.5.2026.AKo.2

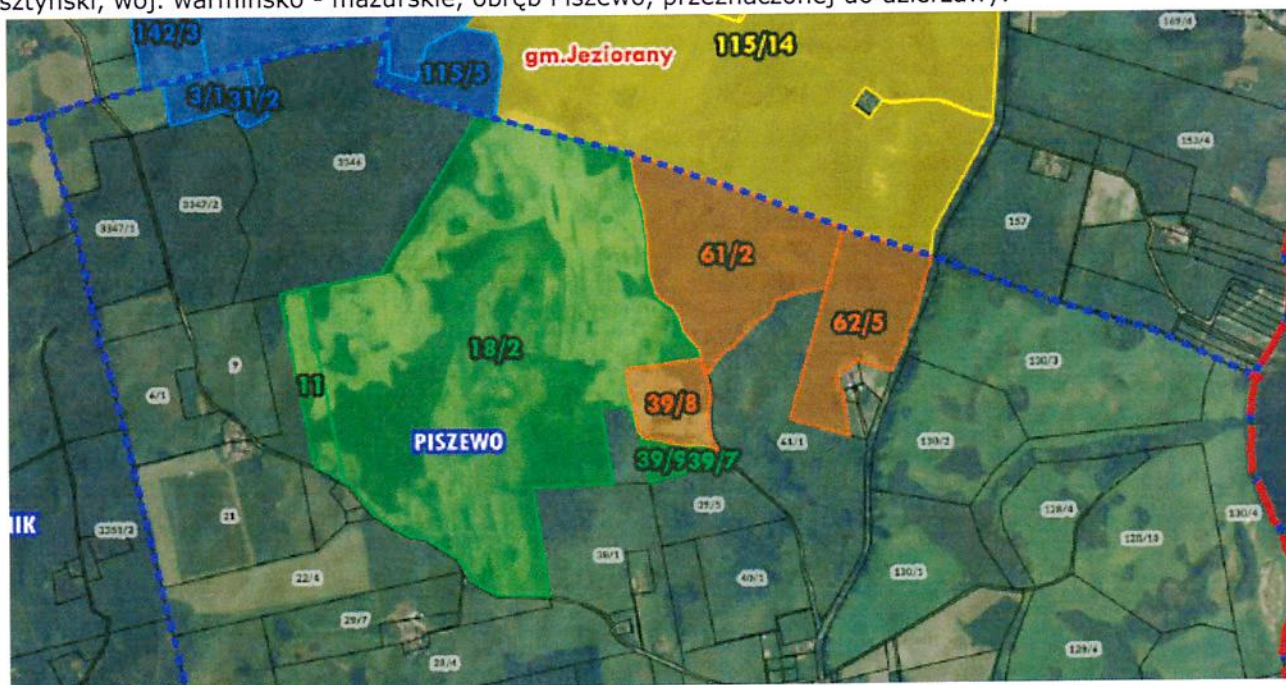
Olsztyn 2026-01-21

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 Piszewo, przeznaczonej do dzierżawy.



Nieruchomość o pofałdowanym ukształtowaniu terenu, użytkowana jako grunt orny (aktualnie ściernisko po zbiorach) jedynie działka 39/8 stanowi użytki zielone, w niewielkiej części północno - wschodniej teren podmokły. Na nieruchomości występują zadrzewienia i zakrzaczenia na nieużytkach, oraz terenach odłogowanych - około 40 arów działki nr 62/5. Dostęp do nieruchomości drogą powiatową. Otoczenie nieruchomości stanowią grunty rolne i leśne, oraz siedlisko.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

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

- ✓ działka nr **39/8** o powierzchni 3,4900 ha (KW Nr OL1B/00018535/8)
- ✓ działka nr **61/2** o powierzchni 14,0000 ha (KW Nr OL1B/00021575/4)
- ✓ działka nr **62/5** o powierzchni 8,6800 ha (KW Nr OL1B/00003429/4)

o łącznej powierzchni 26,1700 ha, w tym:

- grunty orne: **21,2500 ha**, w tym: RIIb – 10,8700ha, RIVa – 10,1700ha, RIVb – 0,2100ha,
 - łąki trwałe: **0,1300 ha**, w tym: ŁIII – 0,1300ha,
 - pastwiska trwałe: **1,7800 ha**, w tym: PsIII – 0,0700ha, PsIV- 1,4800ha, PsV – 0,2300ha,
 - grunty pod rowami: **0,0900 ha**, (klasa gleb: W/RIIb – 0,0100ha, W/RIVa – 0,0300ha, W – 0,0500ha),
 - nieużytki: **2,9200 ha**,
- Powierzchnia użytków rolnych – 23,25 ha.

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. dla terenów, na których położone są działki 39/8, 61/2, 62/5 zapis brzmi: „**obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych**”.

Działki 39/8 i 61/2 położone przy drogach gminnych wewnętrznych, zaś działka nr 62/5 położona przy drodze powiatowej.

Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie RZGW w Białymstoku poinformował, że na ww. działkach:

- nr 39/8 i 61/2 występuje rów melioracyjny,
- nr 62/5 występuje rurociąg grawitacyjny.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska działka nr 62/5 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny** w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27.09.2016 r. w sprawie *Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny* (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 poz. 4172).

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.

Ponadto poinformowała, że działka nr 62/5 znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1485N, która na odcinku granicznym zachowuje szerokość w liniach rozgraniczających od 29,00 m do 11,00 m.

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 2002 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 wszczęto 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. działkach nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź 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 nad 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.

UWAGA!

Działka nr 62/5 obr. Piszewo obciążona jest umową nr 71/OLS/2024 z dnia 18.06.2024r. o udostępnienie gruntu pod inwestycję. Umowa zawarta pomiędzy KOWR OT w Olsztynie, a Gminą Jeziorany.

W przedmiocie umowy są określone warunki nieodpłatnego udostępnienia części nieruchomości pod budowę i eksploatację:

➤ sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej pojedynczej z rur PE o średnicy 63,00 mm o długości Lc 301,0 mb

➤ 1 szt. studni kanalizacyjnej na rurociągu tłoczonym o średnicy 400,00mm opisanej jako S2.

KOWR ustanowi na odrębny wniosek Inwestora odpłatną służebność przesyłu obciążającą nieruchomość 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 § 8 KOWR oświadczył, że w przypadku wydzierżawienia nieruchomości poinformuje o ograniczeniach wynikających w użytkowaniu części nieruchomości.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 143,54 dt pszenicy

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu.

KOWR zastrzega możliwość przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

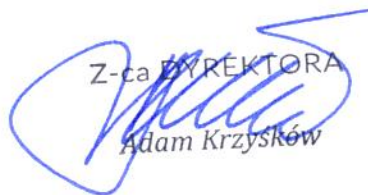
Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:

<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 Zamiejskowej w Bartoszczach 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 Bartoszczach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejskowej w Bartoszczach, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzysków

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 Bartoszczach.
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Bartoszczach.
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego.

