



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.6.2026.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 łagodnie pofałdowanym ukształtowaniu terenu, użytkowana jako grunt orny (ściernisko po zbiorach). Na nieruchomości występują zadrzewienia i zakrzaczenia na działce 115/5 i w południowej części działki nr 115/13 na pow. około 15 arów. Dostęp do nieruchomości z gruntowej drogi gminnej wewnętrznej w złym stanie technicznym. Otoczenie nieruchomości stanowią grunty rolne i leśne.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

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

- ✓ działka nr **115/5** o powierzchni 3,8400 ha (KW Nr OL1B/00018536/5)
- ✓ działka nr **115/13** o powierzchni 10,4279 ha (KW Nr OL1B/00025997/6)

o łącznej powierzchni 14,2679 ha, w tym:

10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, www.kowr.gov.pl

- grunty orne: **9,9581 ha**, w tym: (RIVa – 6,6597ha, RIVb – 3,2984ha),
- lasy: 3,1500 ha w tym: LsIV – 0,3700ha, LsV – 2,3200ha, LsVI -0,4600ha),
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych: **0,0968ha**, (klasa gleb: Lzr/RIVb – 0,0968ha)
- grunty zadrzewione i zakrzewione: **0,1000ha**,
- nieużytki: **0,9630 ha**,

Powierzchnia użytków rolnych – 9,9581 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. roku dla terenów, na których położone są:

- działka nr 115/13 obręb Pierwagi zapis brzmi: **„obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych”,**
- działka nr 115/5 obręb Pierwagi zapis w części brzmi: **„obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych”, w części zaś „lasy”,**

Działka nr 115/13 posiada dostęp do drogi publicznej przez działkę nr 115/5.

Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie RZGW w Białymstoku poinformował, że na działce nr 115/5 występuje 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 Drogowa w Olsztynie informuje, że nie realizuje i nie planuje realizacji inwestycji budowy lub rozbudowy w obszarze ww. działek. Powiatowa Służba Drogowa nie wystąpiła i w najbliższym czasie (12 miesięcy) nie zamierza wystąpić w wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji dotyczącej zezwolenia na realizację inwestycji drogowej 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 drogowej 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 drogowe 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 drogowego 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 drogowej 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 Drogowym 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.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 52,14 dt pszenicy

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydierżawiona w trybie przetargu.

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

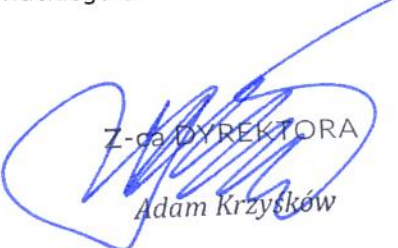
Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:

<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. 14, tel. 89 524 88 19 lub w Sekcji Zamiejscowej 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 Zamiejscowej w Bartoszczach, 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 Bartoszczach.
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Bartoszczach.
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego.