



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WKUZ.GZ.4243.671.2024.AKo.2

Olsztyn, 14.10.2024 rok

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j. Dz. U z 2022 roku, poz. 433 z późn. zm.), 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, obręb Wielewo przeznaczonej do dzierżawy.



### Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona jest w miejscowości Wielewo. Działka aktualnie stanowi ściernisko po zbiorze rzepaku. Kształt nieruchomości foremny, rzeźba terenu płaska, przez środek działki przebiega sieć energetyczna SN z

10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, [www.kowr.gov.pl](http://www.kowr.gov.pl)

usytuowanymi słupami żelbetowymi i kompozytowymi. Od strony wschodniej działka przylega do trakcji kolejowej. Od strony zachodniej działka graniczy z gminną drogą gruntową ( fz. Nr 44 obręb Wielewo). Działka położona wśród gruntów rolnych oraz w pobliżu zwartej zabudowy wsi Wielewo około 0,5 km.

### **PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Barciany**, składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów **obrębu Wielewo nr 27/4** o powierzchni **19,1420ha**, w tym:

**grunty orne – 19,0274 ha** ( klasa gleb: RIIIa – 2,2472 ha, RIIIb – 13,7811 ha, RIVa – 2,9991 ha),

**grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,1146 ha**,

Powierzchnia użytków rolnych - 19,0274.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kętrzynie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Nr OL1K/0006601/3.

### **Zgodnie z zapisami w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**

**przestrzennego Gminy Barciany** zatwierdzonym uchwałą Nr XI/72/2015 z dnia 28.08.2015 roku nieruchomość znajduje się na terenie zabudowy zagrodowej (symbol RM), o kierunku zagospodarowania jako **tereny rolne. Ponadto przy działce nr 27/2 (która uległa podziałowi na działki nr 27/3, 27/4) figuruje zapis – rezerwa terenu.**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie**, nieruchomość położna 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 działce nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – dreny.

**Zgodnie z informacją Warmińsko - Mazurskiego Konserwatora Zabytków** w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **UWAGA!**

Działka nr 27/2 ( po podziale **27/3** i 27/4), obciążona jest umową nr 81/OLS/2018 z dnia 10.07.2018 r. o udostępnienie gruntu pod inwestycję i ustanowienie służebności przesyłu. Umowa zawarta pomiędzy Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa OT w Olsztynie, ENERGIA – OPERATOR S.A. zs. w Gdańsku.

W przedmiocie umowy są określone warunki udostępnienia gruntu pod inwestycję tj. **budowę i eksploatację elektroenergetycznej linii kablowej podziemnej średniego napięcia (eSN) długości L=310,0mb** w czasie służebności przesyłu polegającej na:

- 1) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych opisanych w § 2 ,
- 2) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń, o których mowa w § 2 po ich posadowieniu,
- 3) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w § 2 nie skutkujących zmianą posadowienia urządzeń na działkach obciążonych, w tym oczyszczania pasa technologicznego z



- drzew samosiejek, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Inwestora oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.
- 4) W przypadku robót określonych w pkt 3 niniejszego paragrafu, które będą skutkowały poniesieniem szkód, wysokość odszkodowania należnego Właścicielowi lub Dzierżawcy nieruchomości będzie ustalona na podstawie odrębnego protokołu sporządzonego przez Inwestora i Właściciela lub Dzierżawcę nieruchomości. W przypadku braku porozumienia, wysokość odszkodowania ustalona zostanie na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na koszt Inwestora i płatna będzie każdorazowo po wystąpieniu szkody w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu, o którym mowa wyżej lub otrzymaniu od Inwestora operatu szacunkowego ustalającego wartość szkody. Wypłata przez Inwestora odszkodowania na rzecz Właściciela nieruchomości nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Właściciela lub Dzierżawcę nieruchomości.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość**  
**134,27 dt pszenicy**

**Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu.**

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

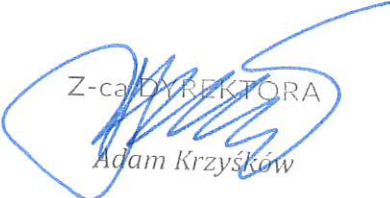
**Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:**

**<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 lub w Sekcji Zamiejscowej w Korszach tel. 89 754 26 20.

**Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 18 października 2024 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 Korszach, 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 Barciany
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Korszach
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego.

