



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.4243.110.2025.MŚ.2

Olsztyn, 27.01.2025 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 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, nabytej w trybie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku poz. 423), położonej na terenie gminy Reszel (2 okręg podatkowy), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Widryny** jako działka nr **83/1** o powierzchni **15,9300 ha**, (15,9300 ha użytków rolnych), w tym: **grunty orne – 15,4700 ha** (RIIIa – 0,2200 ha, RIIIB – 9,7800 ha, RIVa – 5,4700 ha), **pastwiska trwałe – 0,4600 ha** (PsIV – 0,4600 ha).

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kętrzynie, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Nr OL1K/00015656/0.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położna na wschód od zwartej zabudowy mieszkalnej wsi Widryny. Na działce znajduje się ściernisko po pszenicy poprzeraśnięte chwastami. Północno-wschodnia część działki porośnięta jest wysokimi trawami i chwastami, ze względu na ukształtowanie terenu część działki wyłączona jest z użytkowania. Centralna część działki stanowi obniżenie terenu porośnięte łożą. Rzeźba terenu mocno skonfigurowana, falista, pagórkowata. Kształt działki regularny. Na działce znajdują się zbieracze drenarskie. Nieruchomość położona jest przy drogach gminnych, nieurządzonych w terenie (działki nr 93 i 126/1 obręb Widryny) - **Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi, w związku z czym nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.** Nieruchomość była objęta umowa dzierżawy do dnia 27 stycznia 2025 roku.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Reszlu, dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i taki plan nie jest sporządzany. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Reszel uchwalone przez Radę Miejską w Reszlu Uchwała Nr LXI/405/2022 z dnia 29 września 2022 roku określa na przedmiotową działkę kierunek zagospodarowania i użytkowania terenów jako **rolnicza przestrzeń produkcyjna**.

Ponadto:

Działka położna jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, ustanowionym uchwałą nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz. U. Woj. W-M. z dn. 19 stycznia 2018 r., poz. 415) i leży poza obszarem chronionym NATURA 2000. Nieruchomość nie jest objęta planem odbudowy, nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków i nie jest położna na obszarze rewitalizacji i obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Działka położona jest przy publicznej drodze gminnej (działka nr 126/1 obręb Widryny).

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie na działce nr 83/1 obręb Widryny nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – zbieracze i sączki drenarskie.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie działka nr 83/1 obręb Widryny nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm. tj.) takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar NATURA 200, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Jednakże nieruchomość **położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich**, w stosunku do którego obowiązują zapisy uchwały Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mazurskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018 r. poz. 415). Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich reguluje § 5 w/w uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich, która dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (www.gov.pl/uw-warmińsko-mazurski).

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Olsztynie na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości obowiązują zapisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
102,51 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

06 lutego **2025 roku** na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Reszlu, 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 Reszel
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