



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.258.2025.TL.2

Olsztyn, 14.03.2025 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 rolnej zabudowanej o nazwie zwyczajowej „Staw Rańsk” wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Gospodarstwa Rybackiego, położonej na terenie **obrębu Rańsk**, w skład której wchodzi działki nr **132, 135/3**, gmina Dźwierzuty, powiat szczycieński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy (III okręg podatkowy).

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość gruntowa rolna zabudowana stawami ziemnymi typu karpiego oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Rańsk** jako działki nr **132, 135/3** o łącznej powierzchni **22,0341 ha** (tj. 0,2941 ha użytków rolnych), z czego:

- **pastwiska trwałe (Ps): 0,2400 ha** (w tym: Ps-PsIV – 0,1200 ha, Ps-PsV - 0,1200 ha)
- **grunty rolne zabudowane (Br): 0,0541 ha** (w tym: Br-RV – 0,0541 ha)
- **nieużytki (N): 1,5400 ha**
- **wody stojące (Ws) – Staw Rańsk: 20,20 ha**

W skład nieruchomości wchodzi budynki i budowle:

- **Stawy Rańsk**, nr inwentarzowy: 1512925157 (na dz. nr 132)
- **Budynek Gospodarczy Rańsk***, nr inwentarzowy: 4108818181 (na dz. nr 135/3)

*Część budynku gospodarczego (ok. 50% powierzchni) posadowiona jest na działce nr 137 będącej we władaniu PGW Wody Polskie. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jest właścicielem całego budynku.

Dla działek nr 132, 135/3 obr. Rańsk prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Szczytnie, odpowiednio KW Nr OL1S/00054017/1, OL1S/00054015/7.



Opis nieruchomości

Przedmiotowa nieruchomość składa się z kompleksu stawów ziemnych typu karpiowego. Dwa główne stawy rozdzielone są groblą ziemną. Przepływ wody i poziom piętrzenia regulowany jest jazem piętrzącym zlokalizowanym w północnej części głównego stawu. W skład obiektu wchodzi również kompleks stawów narybkowych położonych poniżej piętrzenia, odłówka oraz urządzenia rozrządu wody tj. rów opaskowy, studnie kontrolne, mnichy, zastawki. Na terenie dużego stawu posadowione są pojedyncze pomosty oraz urządzone są stanowiska do wędkarskie.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie dysponuje pozwoleniem wodnoprawnym na pobór i piętrzenie wód w stawach. Dzierżawca nieruchomości będzie zobowiązany do uzyskania stosownego pozwolenia we własnym zakresie.

W skład obiektu wchodzi budynek gospodarczy posadowiony na działce nr 135/3 oraz dz. nr 137 obr. Rańsk, gm. Dźwierzuty. Część budynku (ok. 50% powierzchni) posadowiona jest na sąsiedniej działce nr 137 obr. Rańsk, będącej we władaniu PGW Wody Polskie. Budynek w stanie dobrym, noszący ślady wynikające z normalnego zużycia. Sieć elektroenergetyczna odłączona od budynku, liczniki energii elektrycznej – zdemontowane. Ww. budynek w całości stanowi własność Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do publicznej drogi powiatowej poprzez drogę gminną określoną jako działka nr 145 obr. Rańsk. Bezpośrednie otoczenie nieruchomości stanowią grunty orne, użytki zielone oraz zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza wsi Rańsk. Według geoportalu powiatu szczycieńskiego przez teren działki nr 132 obr. Rańsk przebiega napowietrzna i podziemna linia elektroenergetyczna oraz sieć gazowa.

Zgodnie z pismem **Urzędu Gminy w Dźwierzutach** znak: RR-BA.1431.35.2025 i RR-BA.6727.258.2022 dla działek nr 132 i 135/3 obr. Rańsk, Gmina nie posiada aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dźwierzuty zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/247/21 Rady Gminy w Dźwierzutach z dnia 29 kwietnia 2021 ., określa obszar nw. działek jako:

- dz. nr 132 – tereny wód powierzchniowych
- dz. nr 135/3 – teren rolny

Ponadto Gmina udzieliła poniższych informacji:

- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz nie wpłynęły wnioski w tym zakresie
- nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- Gmina nie posiada informacji na temat zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni na tym terenie oraz nie posiada informacji na temat dokonywanych pomiarów siły wiatru
- działki położone są na terenie Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Piska oraz na terenie obszaru Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Rzeki Babant i Jeziora Białego
- na działkach nie występują złoża kopalin
- Rada Gminy Dźwierzuty nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz nie podjęła uchwały o ustaleniu miejscowego planu odbudowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku pismem znak: BG.ZZI.0141.60.2024.MG udzielił informacji, że:

- dz. nr 135/3 obr. Rańsk, gm. Dźwierzuty – nie występują zewidencjonowane urządzenia melioracyjne ani ciekі wymagające wydzielenia geodezyjnego
- dz. nr 132 obr. Rańsk, gm. Dźwierzuty – na działce posadowiony jest zbiornik wodny bez nazwy stanowiący obszar łowiska Specjalnego; na działce znajdują się rowy melioracyjne R-B, R-C, RC-1 wraz z obszarami konkurencyjnymi, oraz jeziora niewyróżnione (bez nazwy) – łącznie dwa obiekty. W skład działki nr 132 wchodzi również lokalne drogi wraz z urządzeniami na nich zabudowanymi (przepusty drogowe).

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem znak: WSI.402.1125.2024.IB udzieliła informacji, że dz. nr 132 i 135/3 obr. Rańsk, gm. Dźwierzuty położone są na obszarach: Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Piska PLB280008 ustanowionym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313), Obszarze Ochrony Siedlisk Ostoja Piska PLH280048 ustanowionym Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 12 stycznia 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Piska (PLH280048) (Dz. U. z 2022 r. poz. 418) oraz na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rzeka Babant i Jezioro Białe” ustanowionego Rozporządzeniem Nr 11 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 11 stycznia 2000 r. w sprawie uznania zespołu przyrodniczo – krajobrazowego (Dz. Urz. z 2000 r. Nr 2, poz. 20).

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem znak: IZAR.5136.491.2024.bs poinformował, że zgodnie ze zgromadzoną dokumentacją, w tym opracowanie AZP dla terenu przedmiotowych działek, na wskazanej nieruchomości nie występują stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w wojewódzkiej bazie zabytków.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

95,89 dt pszenicy,

(słownie: dziewięćdziesiąt pięć decyton osiemdziesiąt dziewięć kilogramów 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>

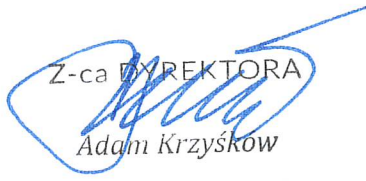
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 21, tel. 89 524-88-54.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 28 marca 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Dźwierzutach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Szczytnie, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Kamionku, 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 w Dźwierzutach
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Szczytnie
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Kamionku
5. KOWR OT Olsztyn

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków