



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 niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy Barciany (**II okręg podatkowy**), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona **w gminie Barciany (II okręg podatkowy)** w obrębie geodezyjnym **Garbno** składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

- działka nr	118	o powierzchni	0,8600 ha,	KW Nr	OL1K/00000726/4
- działka nr	119	o powierzchni	1,6800 ha,	KW Nr	OL1K/00036896/7
- działka nr	28	o powierzchni	0,2700 ha,	KW Nr	OL1K/00002661/4
- działka nr	29	o powierzchni	0,6000 ha,	KW Nr	OL1K/00002661/4
- działka nr	32	o powierzchni	0,6400 ha,	KW Nr	OL1K/00029373/3
- działka nr	33	o powierzchni	0,3500 ha,	KW Nr	OL1K/00029373/3
- działka nr	39/1	o powierzchni	2,2700 ha,	KW Nr	OL1K/00036896/7
- działka nr	39/2	o powierzchni	0,5900 ha,	KW Nr	OL1K/00036896/7
- działka nr	195	o powierzchni	0,2800 ha,	KW Nr	OL1K/00036896/7

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 7,5400 ha z czego:

- **grunty orne (R)** 0,5900 ha, w tym: R III b - 0,0900 ha, R IV b - 0,5000 ha,
- **łąki trwałe (Ł)** 4,2700 ha, w tym: Ł IV - 2,7400 ha, Ł V - 0,5500 ha, Ł VI - 0,9800 ha,
- **pastwiska trwałe (Ps)** 0,1600 ha, w tym: Ps III - 0,1600 ha,
- **grunty pod rowami (W)** 0,0500 ha, w tym: W-Ł IV - 0,0200 ha, W-Ł V - 0,0100 ha, W-Ł VI - 0,0200 ha,
- **grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz)** 2,2700 ha,
- **las (Ls)** 0,0800 ha, w tym: Ls IV - 0,0800 ha,
- **nieużytki (N)** 0,1200 ha.

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 5,0700 ha.

Nieruchomość składająca się z działek nr: 118, 119, 28, 29, 32, 33, 39/1, 39/2, 195 w obrębie Garbno położona jest na kolonii miejscowości Garbno. Garbno to niewielka wieś o charakterze rolniczym, położona w odległości ok. 17 km od miejscowości gminnej Barciany. Odległość od pobliskiego miasta i jednocześnie miasta powiatowego Kętrzyna wynosi ok. 27 km. Działki nieużytkowane od wielu lat. Położone w terenie podmokłym, obniżonym, torfowym. Grunty porośnięte są trawami, zielskiem i roślinnością bagienną. Rowy otwarte, niekonserwowane przechodzą przez poszczególne działki jak również oddzielają je od siebie. Działka nr 39/1 w całości jest sklasyfikowana jako grunty zadrzewione i zakrzaczone (Lz). Występują tam obumarłe drzewa i roślinność bagienno (pałki wodne). Część działki nr 195 stanowi sadzawka (kontur N), a w działce nr 119 występuje również niewielki kontur sklasyfikowany jako las (Ls).

* Drogi dojazdowe do działek nr 28, 29 (publiczna powiatowa), nr 39/2 (publiczna gminna) przejezdne uczęszczane, a do działek nr 118, 195 (publiczna gminna), nr 32 (wewnętrzna gminna) w terenie w części nieurządzone i nieprzejezdne, w części trudno przejezdne. Działki nr 33, 39/1 i 119 w obrębie Garbno nie posiadają dostępu do żadnej drogi - Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

Urząd Gminy w Barcianach zaświadczeniem, znak: RGKII.6727.105.2025 z dnia 26.06.2025 r. stwierdza, że nie posiada aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany w obrębie Garbno.

Na działki nr 28, 29, 32, 33, 39/1, 39/2, 118, 119, 195 w obrębie Garbno nie wydano decyzji o warunkach zabudowy ani nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barciany w obrębie Garbno:

- działki nr 118, 195 są zdefiniowane jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - Ponadto SUIKZP wskazuje, że na przedmiotowych działkach znajdują się zabytki archeologiczne.
 - działki nr 28, 33, 119 są zdefiniowane jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - działka nr 29 w niewielkiej części północno-wschodniej została określona jako tereny lasów a w pozostałej części została zdefiniowana jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - działka nr 32 w niewielkiej części zachodniej została określona jako tereny lasów a w pozostałej części została zdefiniowana jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - działka nr 39/1 w niewielkiej części północno-zachodniej została określona jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej a w pozostałej części została zdefiniowana jako tereny lasów,
 - działka nr 39/2 w niewielkiej części północno-wschodniej została określona jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej a w pozostałej części została zdefiniowana jako tereny lasów.
- Dodatkowo Studium... wskazuje, iż na terenie ww. działek zlokalizowany jest obszar OSO „Natura 2000” Ostoja Warmińska oraz strefa obsługi mieszkańców.

Działka nr 28 w obrębie Garbno posiada dostęp do powiatowej drogi publicznej nr P-1701 P-1396 (działka nr 209 w obrębie Garbno). Ponadto posiada dostęp do powiatowej drogi publicznej nr P-1701 P-1396 (działka nr 209 w obrębie Garbno) poprzez wewnętrzną drogę gminną (działka nr 238/1 w obrębie Garbno).

Działka nr 29 w obrębie Garbno posiada dostęp do powiatowej drogi publicznej nr P-1701 P-1396 (działka nr 209 w obrębie Garbno).

Działka nr 32 w obrębie Garbno posiada dostęp do powiatowej drogi publicznej nr P-1701 P-1396 (działka nr 209 w obrębie Garbno) poprzez wewnętrzną drogę gminną (działka nr 238/1 w obrębie Garbno).

Działki nr 33, 39/1 i 119 w obrębie Garbno nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 39/2 w obrębie Garbno posiada dostęp do gminnej drogi publicznej nr 125008N (działka nr 253 w obrębie Garbno).

Działka nr 118 w obrębie Garbno posiada dostęp do gminnej drogi publicznej nr 125001N (działka nr 239 w obrębie Garbno).

Działka nr 195 w obrębie Garbno posiada dostęp do gminnej drogi publicznej nr 125003N (działka nr 211 w obrębie Garbno). Ponadto posiada również dostęp do gminnej drogi publicznej nr 125002N (działka nr 223 w obrębie Garbno).

Rada Gminy Barciany podjęła Uchwałę nr LXXVI/465/2023 z dnia 23 listopada 2023 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Działki nr 28, 29, 32, 33, 39/1, 39/2, 118, 119, 195 w obrębie Garbno, zgodnie z ww. uchwałą znajdują się na terenie zdegradowanym. Przedmiotowe nieruchomości nie znajdują się na terenie rewitalizacji i nie podlegają prawu pierwokupu na rzecz Gminy Barciany.

SUIKZP Gminy Barciany nie zawiera informacji o występowaniu udokumentowanych złóż kopalin naturalnych na przedmiotowym terenie.

Gmina Barciany nie przystąpiła i nie planuje przystąpienia do opracowania lub zmiany MPZP i SUIKZP dla przedmiotowego terenu ani dla jego sąsiedztwa.

Na przedmiotowym terenie brak jest obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Na przedmiotowym terenie brak jest pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych.

Przedmiotowe nieruchomości nie są położone na obszarze warmińsko-mazurskiej strefy ekonomicznej.

Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte miejscowym planem odbudowy.

Rada Gminy Barciany podjęła Uchwałę nr VI/39/2004 z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Barciany.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie, pismem znak: WSI.402.905.2025.KK z dnia 26.06.2025 r. poinformowała, że działki nr 28, 29, 32, 33, 39/1, 39/2, 118, 119, 195 w obrębie Garbno nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże są one zlokalizowane w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska: ca PLB280015.

W przypadku formy ochrony przyrody 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.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie pismem znak: IZAR.5136.427.2025.bs z dnia 18.07.2025 r. poinformował, iż rejestr zabytków nieruchomych oraz wojewódzka ewidencja zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego opublikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony zabytków w Olsztynie – www.bip.wuoz.olsztyn.pl w zakładkach „Rejestr zabytków” oraz „Wojewódzka ewidencja zabytków”.

W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem znak: BO.ZZI.0145.148.2025 z dnia 2.07.2025 r., poinformowało, że zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:10000 ver.17) oraz ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, zwaną „ewidencją melioracji wodnych” w gminie Barciany:

- obręb Garbno, na działkach nr 39/1, 39/2 – nie występują śródlądowe wody płynące oraz nie występują urządzenia melioracji wodnych,
- obręb Garbno, na działkach nr 28, 32, 195 – nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast znajduje się urządzenie melioracji wodnych – rów melioracyjny,
- obręb Garbno, na działkach nr 29, 33, 118, 119 – nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne.

Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysponowaniu ww. działek.

Starosta Kętrzyński zaświadczeniem znak: GKN-E.6620.3.27.2025 z dnia 30.06.2025 r. poinformował, że działki nr 28, 29, 32, 33, 39/1, 39/2, 118, 119, 195 w obrębie Garbno nie są obciążone dożywotnim użytkowaniem z tytułu przekazania gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa w zamian za świadczenia emerytalno – rentowe na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 o ubezpieczeniu społecznym rolników.

Starosta Kętrzyński pismem znak: RŚ.6580.22.2025 z dnia 25.06.2025 r. poinformował, że od roku 1999 do chwili obecnej, nie udzielił żadnej koncesji na rozpoznanie, poszukiwanie i wydobywanie kopalin pospolitych ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopalin naturalnych występujących na obszarze działek nr 28, 29, 32, 33, 39/1, 39/2, 118, 119, 195 w obrębie Garbno. W związku z powyższym Starosta Kętrzyński nie dysponuje informacją o występowaniu na terenie przedmiotowych działek kopalin pospolitych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie pismem znak: ZDP.DT.4001.44.2025 z dnia 30.06.2025 r. poinformował, że działki nr: 118, 119, 32, 33, 39/1, 39/2 oraz 195 w obrębie Garbno gmina Barciany nie przylegają do dróg powiatowych administrowanych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie.

Jednocześnie poinformował, że działki nr 28 oraz 29 zlokalizowane w obrębie Garbno graniczą z drogą powiatową nr 1396N Sępól –Lwowiec –Michałkowo. Nie istnieją zjazdy na te działki. Istnieje możliwość lokalizacji zjazdu z drogi powiatowej nr 1396N na działkę nr 29.

Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie pismem znak: ZDW-IP.4205.375.2025 z dnia 25.06.2025 r. poinformował, że dla działek nr: 118, 119, 28, 29, 32, 33, 39/1, 39/2 oraz 195 w obrębie Garbno gmina Barciany nie przewiduje obecnie nowej drogi wojewódzkiej, która byłaby usytuowana na ww. działkach.

W związku z powyższym nie jest wymagana rezerwa terenu pod nowe inwestycje drogowe na potrzeby dróg wojewódzkich w obrębie przedmiotowych działek. Ww. działki nie posiadają zjazdów i nie przylegają bezpośrednio do pasów dróg wojewódzkich.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że działki nr: 118, 119, 28, 29, 32, 33, 39/1, 39/2, 195 w obrębie Garbno, nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj. Oddział i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić 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 wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Aktualnie przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczą się postępowania administracyjne o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonych w gminie Barciany w obrębie Garbno, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: 118, 119, 28, 29, 32, 33, 39/1, 39/2, 195.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość

15,42 dt pszenicy

(słownie: piętnaście decyton i czterdzieści dwa kilogramy)

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 zawarcia umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie, ul. Adama Mickiewicza 2, pok. 3 tel. 89 754-26-31 w godz. od 8.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 07 sierpnia

2025 roku w Urzędzie Gminy w Barcianach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie – Biuro w Bartoszych, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy w Barcianach,
- 2) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszych,
- 4) KOWR O/T w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
- 5) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie.

Sporządziła: L. Zalewska

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie

Wojciech Fabisiewicz