



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie

OLS.WGZ.KO.4243.25.2025.LZ.1

Kętrzyn, dnia 04.08.2025 r.

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)
składająca się z działek:

- * w obrębie geodezyjnym **Barciany** oznaczonych w ewidencji gruntów jako:
- działka nr 1 o powierzchni 1,0300 ha, KW Nr OL1K/00009000/2
 - działka nr 3 o powierzchni 1,1600 ha, KW Nr OL1K/00038873/4
 - działka nr 9 o powierzchni 1,3600 ha, KW Nr OL1K/00001797/9
- * w obrębie geodezyjnym **Gęsiki** oznaczonych w ewidencji gruntów jako:
- działka nr 14 o powierzchni 1,5500 ha, KW Nr OL1K/00006676/0
 - działka nr 15 o powierzchni 1,9800 ha, KW Nr OL1K/00005055/4
 - działka nr 16 o powierzchni 1,1300 ha, KW Nr OL1K/00005055/4
 - działka nr 162/3 o powierzchni 0,8600 ha, KW Nr OL1K/00001075/2
 - działka nr 162/4 o powierzchni 1,2100 ha, KW Nr OL1K/00001075/2
 - działka nr 166/3 o powierzchni 0,6100 ha, KW Nr OL1K/00036895/0
 - działka nr 166/4 o powierzchni 1,4100 ha, KW Nr OL1K/00036895/0

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 12,3000 ha z czego:

- łąki trwałe 5,5800 ha, w tym: Ł III – 2,5400 ha, Ł IV – 2,7600 ha, Ł V – 0,2800 ha,
- pastwiska trwałe 5,6600 ha, w tym: Ps III – 2,4300 ha, Ps IV – 2,6900 ha, Ps V – 0,5400 ha,
- grunty pod rowami 0,0200 ha, w tym: W-Ps III – 0,0200 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych 0,1500 ha, w tym: Lzr-ŁV – 0,1500 ha
- lasy 0,8600 ha, w tym: Ls VI – 0,8600 ha,
- nieużytki (N) 0,0300 ha.

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 11,2600 ha.

Nieruchomość składająca się z działek nr: 1, 3, 9 w obrębie Barciany i działek nr: 166/3, 166/4, 162/4, 162/3, 16, 15, 14 w obrębie Gęsiki położona jest na kolonii miejscowości Gęsiniec Wielki, w odległości około 700 m od zabudowy mieszkalno - gospodarczej. Gęsiniec Wielki to niewielka wieś o charakterze rolniczym, położona w odległości ok. 2 km od miejscowości gminnej Barciany. Odległość od pobliskiego miasta i jednocześnie miasta powiatowego Kętrzyna wynosi ok. 20 km. Nieruchomość składa się z trzech kompleksów, które znajdują się w bliskiej odległości od siebie. Jeden kompleks to działki nr 1, 3, 9 w obrębie Barciany. Działki nr 1 i 3 przedzielone są inną działką rolną, a pomiędzy działkami nr 1 i 9 przebiega droga gminna gruntowa, nieistniejąca w terenie (działka nr 7 obręb Barciany). Drugi kompleks tworzą działki nr 166/4 i 166/3 w obrębie Gęsiki. Na działce nr 166/4 usytuowany jest się słup żelbetonowy (trójnożny) i przebiega linia elektroenergetyczna. Trzeci kompleks składa się z działek nr 16, 15, 14 obręb Gęsiki oraz za drogą gminną gruntową, miejscami trudno przejezdną (działka nr 168 obręb Gęsiki) z działek nr 162/3 i 162/4. Pomiedzy poszczególnymi działkami występują również rowy pozarastane łożą. Grunty w działkach porośnięte są głównie trawami i zielskiem. W działkach nr 166/3, 162/4, 162/3, 15 i 14 występuje również zadrzewienie i zakrzaczenie. Kształt poszczególnych działek zbliżony do foremnego. Rzeźba terenu płaska i obniżona, jedynie w działce nr 166/4 występuje lekkie

wzniesienie terenowe. Nieruchomości gruntowe położone są w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów o podobnym charakterze i Lasów Państwowych. Działka nr 166/3 w obrębie Gęsiki nie posiada dostępu do żadnej drogi. Pozostałe działki posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez drogi gminne wewnętrzne.

* Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej – 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 Barciany 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 Barciany i Gęsiki.

Na działki nr 1, 3, 9 w obrębie Barciany, nr 14, 15, 16, 162/3, 162/4, 166/3, 166/4 w obrębie Gęsiki 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:

- działki nr 1 i 3 w obrębie Barciany są zdefiniowane jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - działka nr 9 w obrębie Barciany została zdefiniowana jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ponadto SUIKZP wskazuje, że na przedmiotowej działce mogą znajdować się zabytki archeologiczne.
 - działki nr 14, 15, 16 w obrębie Gęsiki zostały zdefiniowane jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - działka nr 162/3 w obrębie Gęsiki w części zachodniej została określona jako tereny lasów a w pozostałej części została zdefiniowana jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - działka nr 162/4 w obrębie Gęsiki w części zachodniej została określona jako tereny lasów a w pozostałej części została zdefiniowana jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - działka nr 166/3 w obrębie Gęsiki w niewielkiej części wschodniej została określona jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej a w pozostałej części została zdefiniowana jako tereny lasów,
 - działka nr 166/4 w obrębie Gęsiki w niewielkiej części północno-zachodniej została określona jako tereny lasów a w pozostałej części została zdefiniowana jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Dodatkowo Studium... wskazuje, iż na terenie ww. działek zlokalizowany jest obszar OSO „Natura 2000” Ostoja Warmińska oraz strefa obsługi mieszkańców.

Działka nr 1 w obrębie Barciany posiada dostęp do powiatowej drogi publicznej nr P-1713N (działka nr 106 w obrębie Barciany) poprzez wewnętrzne drogi gminne (działki nr 88 i 7 w obrębie Barciany, nr 168 w obrębie Gęsiki).

Działki nr 3 i 9 w obrębie Barciany posiadają dostęp do powiatowej drogi publicznej nr P-1713N (działka nr 106 w obrębie Barciany) poprzez wewnętrzne drogi gminne (działki nr 88 i 7 w obrębie Barciany).

Działki nr 14 i 16 w obrębie Gęsiki posiadają dostęp do gminnej drogi publicznej nr 125039N (działki nr 122 w obrębie Gęsiki) poprzez wewnętrzną drogę gminną (działki nr 88 i 7 w obrębie Barciany, nr 168 w obrębie Gęsiki).

Działka nr 15 w obrębie Gęsiki posiada dostęp do gminnej drogi publicznej nr 125039N (działka nr 122 w obrębie Gęsiki) poprzez wewnętrzną drogę gminną (działki nr 88 i 7 w obrębie Barciany, nr 168 w obrębie Gęsiki). Ponadto posiada dostęp do powiatowej drogi publicznej nr P-1713N (działka nr 106 w obrębie Barciany) poprzez wewnętrzne drogi gminne (działki nr 88 i 7 w obrębie Barciany, nr 168 w obrębie Gęsiki).

Działki nr 162/3 i 162/4 w obrębie Gęsiki posiadają dostęp do powiatowej drogi publicznej nr P-1713N (działka nr 106 w obrębie Barciany) poprzez wewnętrzne drogi gminne (działki nr 88 i 7 w obrębie Barciany, nr 168 w obrębie Gęsiki).

Działka nr 166/3 w obrębie Gęsiki nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 166/4 w obrębie Gęsiki posiada dostęp do powiatowej drogi publicznej nr P-1713N (działka nr 106 w obrębie Barciany) poprzez wewnętrzne drogi gminne (działki nr 88 i 7 w obrębie Barciany, nr 168 w obrębie Gęsiki).

Rada Gminy Barciany podjęła Uchwałę nr LXXVI/465/2023 z dnia 23 listopada 2023 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Działki nr 1, 3, 9 w obrębie Barciany, nr 14, 15, 16, 162/3, 162/4, 166/3, 166/4 w obrębie Gęsiki, 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 1, 3, 9 w obrębie Barciany, działki nr 14, 15, 16, 162/3, 162/4, 166/3, 166/4 w obrębie Gęsiki, gmina Barciany 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 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 Barciany, na działkach nr 1 i 3 – nie występują śródlądowe wody płynące oraz nie występują urządzenia melioracji wodnych,
- obręb Barciany, na działce nr 9 nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne,
- obręb Gęsiki, na działkach nr 14, 15, 166/3, 166/4 – nie występują śródlądowe wody płynące natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – dreny,
- obręb Gęsiki, na działce nr 16, 162/4 – nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny i dreny,
- obręb Gęsiki, na działce nr 162/3 – nie występują śródlądowe wody płynące oraz nie występują urządzenia melioracji wodnych.

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 1, 3, 9 w obrębie Barciany, nr 14, 15, 16, 162/3, 162/4, 166/3, 166/4 w obrębie Gęsiki 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 1, 3, 9 w obrębie Barciany, nr 14, 15, 16, 162/3, 162/4, 166/3, 166/4 w obrębie Gęsiki. W związku z powyższym Starosta Kętrzyński nie dysponuje informacją o występowaniu na terenie przedmiotowych działek kopalin pospolitych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
55,50 dt pszenicy

(słownie: pięćdziesiąt pięć decyton i pięćdziesiąt kilogramów)

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:

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 Bartoszycach, 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 Bartoszycach,
- 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 Fabisiwicz