



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 rolnej niezabudowanej o nazwie zwyczajowej „Staw Brąswałd” wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, stanowiącej działkę nr 94/20 oraz udział w wysokości 1/6 w działce nr 94/22 i udział w wysokości 14/168 w działce nr 94/15, położonej na terenie gminy Dywity (2 okręg podatkowy), powiat olsztyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana o nazwie zwyczajowej „Staw Brąswałd” oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Brąswałd** jako działka nr **94/20** o powierzchni 6,5921 ha oraz **udział w wysokości 1/6 w działce nr 94/22** o powierzchni 0,4740 ha i **udział w wysokości 14/168 w działce nr 94/15** o powierzchni 0,3387 ha, o łącznej powierzchni nieruchomości wynoszącej **7,4048 ha** (tj. 3,1932 ha użytków rolnych), z czego:

- **grunty orne (R): 2,9326 ha** (w tym: RIVa – 1,0338 ha, RIVb – 1,3942, RV – 0,2829, RVI – 0,2217 ha)
- **łąki trwałe (Ł): 0,2524 ha** (w tym: ŁV – 0,1348 ha, ŁVI – 0,1176 ha)
- **grunty leśne (Ls): 2,2536 ha** (w tym: LsV – 1,5968 ha, Ls-VI – 0,6568 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr): 0,2163 ha** (w tym: Lzr-RVI – 0,2163 ha)
- **grunty pod rowami (W): 0,0082 ha** (w tym: W-RIVb – 0,0082 ha)
- **nieużytki (N): 0,3093 ha**
- **grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi (Ws): 1,4324 ha**



Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste nr: OL10/00054144/7 (dz. nr 94/20 obr. Brąswałd), OL10/00158159/4 (dz. nr 94/22 obr. Brąswałd) oraz OL10/00157748/3 (dz. nr 94/15 obr. Brąswałd).

Opis nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość składa się z działki nr 94/20 obręb Brąswałd, gmina Dywity będącej naturalnym, niespuszczalnym zbiornikiem wodnym o trwale wyznaczonej linii brzegowej, możliwej do określenia poprzez linię stałego porostu roślinności przybrzeżnej oraz ukształtowaniu terenu, a także udziału w wysokości 1/6 w działce nr 94/22 obr. Brąswałd i udziału w wysokości 14/168 w działce nr 94/15 obr. Brąswałd, stanowiącymi dojazd do zbiornika wodnego.

Na brzegu zbiornika stwierdzono obecność pomostów wędkarskich oraz łódek, co wskazuje na jego użytkowanie do celów wędkarskich przez okolicznych mieszkańców. W ogłoszeniu zawarty zostanie zapis „Dzierżawca jest świadomy faktu obciążenia przedmiotu dzierżawy bezumownym użytkowaniem. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Wydierżawiającego z tego tytułu”. Stwierdzono niezgodność stanu rzeczywistego z użytkami oznaczonymi w Ewidencji Gruntów i Budynków – działka nr 94/20 obręb Brąswałd jest niemal w całości pokryta wodą, co wskazuje na konieczność dokonania aktualizacji użytków na tej nieruchomości.

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią łąki kośne oraz zabudowa jednorodzinna.

Uwaga: Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Dostęp do zbiornika wodnego zapewniony poprzez działki nr 94/15 i 94/22 obr. Brąswałd posiadające bezpośredni dostęp do drogi gminnej wewnętrznej znajdującej się na działce nr 98/3 obr. Brąswałd, gmina Dywity. W ogłoszeniu zawarty zostanie zapis „Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi oraz nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu”.

Zgodnie z pismem **Urzędu Gminy Dywity** znak: GP.6727.241.2025.OA działki nr 94/15, 94/20 i 94/22 obr. Brąswałd nie są objęte Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Dywity nr XXXIV/324/22 z dn. 24 lutego 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity:

- działka nr 94/15 położona jest na terenie oznaczonym jako „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej” w strefie SW2 – „strefa o wysokim reżimie”. Zgodnie z załącznikiem graficznym w/w studium na dz. nr 94/15 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne oznaczone wg karty GEZ – A-13 (nr AZP 22-60, st. IX/58).
- działka nr 94/20 położona jest na terenie oznaczonym jako „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej”, „tereny leśnej przestrzeni produkcyjnej”, „tereny wód powierzchniowych” w strefie SW2 – „strefa o wysokim reżimie”.
- działka nr 94/22 położona jest na terenie oznaczonym jako „tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej” w strefie SW2 – „strefa o wysokim reżimie”.

Ponadto, udzielono poniższych informacji:

- w stosunku do przedmiotowych działek nie toczy się postępowanie dotyczące przystąpienia do opracowania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz postępowanie dotyczące zmiany studium;
- dnia 24 września 2024 r. Rada Gminy Dywity podjęła uchwałę nr VI/55/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dywity;
- przedmiotowe działki nie są położone na terenie rezerwatu przyrody oraz nie leżą na obszarze chronionego krajobrazu i obszarze Natura 2000;
- na teren przedmiotowych działek nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy;
- dla działki nr 94/15 obr. Brąswałd została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr: GP.6733.17.2013.AS z dn. 19.11.2013 r. dotycząca budowy stacji transformatorowej oraz kablowej sieci energetycznej SN i n.n.;
- na wskazanej nieruchomości brak jest możliwości lokalizacji elektrowni oraz nie dokonywano na nich pomiaru siły wiatru;
- na terenie przedmiotowych działek nie występują złoża kopalin;
- Gmina Dywity nie planuje inwestycji drogowej związanej z budową lub rozbudową drogi publicznej na wskazanych działkach;
- na obszarze Gminy Dywity nie zostały wyznaczone obszary zdegradowane i obszary wymagające rewitalizacji;
- na wskazanym obszarze nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie pismem znak: BO.ZZI.0145.118.2025 udzielił informacji, że na działkach nr 94/15, 94/20 i 94/22 w obrębie Brąswałd, gmina Dywity, powiat olsztyński zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski nie występują śródlądowe wody płynące.

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

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem znak: WSI.402.714.2025.IB udzieliła informacji, że przedmiotowe nieruchomości nie są objęte 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.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy. W związku z tym poinformowano, że na wyżej wymienionych działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem znak: IZAR.5136.359.2025.jk poinformował, że na terenie w/w nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do nich zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024r., poz. 1292).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
13,35 dt pszenicy

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu ograniczonego.

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. 89 524-88-46.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia ²⁸..... sierpnia 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Dywity, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie 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 Dywity
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn

p.o. DYREKTORA

Iwona Zendarska

