

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej nabytej do Zasobu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2024, poz. 423), położonej na terenie, gminy Banie Mazurskie, powiat gołdapski, woj. warmińsko-mazurskie (IV okręg podatkowy), przeznaczonej do dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Lisz, jako działka numer 284/1**, gmina Banie Mazurskie o powierzchni **30,3163 ha** (tj. 29,8852 ha użytków rolnych), w tym:

- **łąki trwałe (Ł) - 5,2802 ha** (ŁIV -5,2802 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps) 23,8728 ha** (PsIII - 0,3633 ha, PsIV - 23,5095 ha),
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) - 0,2163 ha** (LzrPsIV-0,2163 ha),
- **grunty rolne zabudowane (Br) - 0,2596 ha** (BrPsIV - 0,2596 ha),
- **grunty pod rowami (W) - 0,4726 ha** (WŁIV -0,1325 ha, WPsIV -0,3401 ha),
- **nieużytki (N) - 0,2148 ha.**



Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00039437/5.

Dział I-Sp - spis praw związanych z własnością - wolny od wpisów,

Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia - wolny od wpisów,

Działu IV - hipoteka - wolny od wpisów,

Na nieruchomościach - ściernisko porośnięte trawą i chwastami. Przedmiotowa działka graniczy z nieruchomością 283/1 obr. Lisy oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako droga (dr) i w ten sposób użytkowaną, będącą własnością Gminy Banie Mazurskie.

UWAGA!

Nieruchomość **nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej**. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt będzie zobowiązany 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 Banie Mazurskie w wydanym zaświadczeniu z dnia 02.06.2025 roku znak: GKIS.6727.40.2025, zaświadcza że:

dla działki nr 284/1 obręb geodezyjny Lisy:

- aktualnie **brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
- W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Banie Mazurskie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVIII/130/2000 Rady Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 30 sierpnia 2000 roku przedmiotowa działka przeznaczona jest **na cele rolne**

Ponadto:

- na ww. nieruchomości nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych,
- gmina nie posiada informacji o udokumentowanych złożach surowców mineralnych i kopalin,
- gmina nie planuje przebiegu przez ww. działkę nowych dróg gminnych oraz poszerzenia istniejących,
- nieruchomość nie jest położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy,
- na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie planuje się zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości,
- gmina prowadzi prace planistyczne, Uchwałą Nr XI/74/2024 Rady Gminy Banie Mazurskie z dnia 17 grudnia 2024 roku przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Banie Mazurskie,
- ww. działka nie jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków,
- wnioskowany teren nie jest ujęty w miejscowym planie odbudowy oraz nie jest położony na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji i obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** znak: WSI.402.787.2025.KK z dnia 10.06.2025 roku, działka **nr 284/1, obr. Lisy**, gmina Banie Mazurskie:

- nie jest położona na obszarach objętych ochroną prawną oraz ograniczeniami w ich użytkowaniu z zakresie ochrony przyrody (brak form ochrony przyrody)

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku**, znak: BI.ZZI.0141.91.2025.MG z dnia 26.05.2025 roku na działce **nr 284/1, obr. Lisy**, nie występują wody płynące (wp).

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Elku** znak: WUOZ-EŁK.510.193.2025.kk z dnia 05.06.2025 roku według posiadanej w Urzędzie dokumentacji konserwatorskiej, na działce **nr 284/1, obr. Lisy**, znajdują się stanowiska archeologiczne: AZP 15-76/17, AZP 15-76/18, AZP 15-76/16, AZP 15-76/15,

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

91,21 dt pszenicy,

(słownie: dziewięćdziesiąt jeden decyton i dwadzieścia jeden kilogramów pszenicy),

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydierżawiona w trybie przetargu, wyłącznie do użytkowania rolniczego.

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 o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w OT KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 – tel. (89)52-48-861 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Olecku - Lesk 20, tel. (87)52-34-310, w dni robocze od 7:30 – 15:30.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia

12.08.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Banie Mazurskie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Olecku, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Olecku, 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 Banie Mazurskie
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Olecku
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Olecku
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego
6. a/a

Sprawę prowadzi:
Małgorzata Jankowska
tel. (89) 52 48 861

Z-ca DIREKTORA

Adam Krzyśków

