

**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 Lisy, jako działki numer 58 (14,7672 ha), 393/1 (6,5437 ha)** gmina Banie Mazurskie o powierzchni łącznej **21,3109** (tj. 20,5298 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) - 17,1348 ha** (RIVa - 3,2479 ha, RIVb - 2,2187 ha, RV - 4,5479 ha, RVI - 7,1203 ha,)
- **łąki trwałe (Ł) - 0,7665 ha** (ŁIV - 0,1166 ha, ŁV - 0,6063 ha, ŁVI - 0,0436 ha,)
- **pastwiska trwałe (Ps) 2,5790 ha** (PsIV - 0,9199 ha, PsV - 0,7201 ha, PsVI - 0,9390 ha,)
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) - 0,3889 ha** (Lzr ŁIV - 0,1184 ha, Lzr ŁVI - 0,1234 ha, Lzr RVI - 0,1471 ha,)
- **grunty pod rowami (W) - 0,0495 ha** (WŁIV - 0,0221 ha, WŁV - 0,0118 ha, WPsv - 0,0113 ha, WRIVb - 0,0043 ha,)
- **nieużytki (N) - 0,3922 ha.**



Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00041301/0 (dla działki 58 obr. Lisy), OL1C/00038650/7 (dla działki 393/1 obr. Lisy).

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

*Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia - wolne od wpisów,
Działu IV - hipoteka - wolne od wpisów,*

Na nieruchomościach - ściernisko porośnięte trawą i chwastami. Działka nr 58 obr. Lisy graniczy z działkami nr 353 i 352 obr. Lisy oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków jako drogi (dr) i w ten sposób użytkowanymi będącymi własnością Gminy Banie Mazurskie. Natomiast, dz. nr 393/1 obr. Lisy graniczy z działką nr 356 obr. Lisy, będącą własnością Gminy Banie Mazurskie i stanowiącą drogę (dr).

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 działek nr 58, 393/1 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 przedmiotowe działki przeznaczone są **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, działki **nr 58, 393/1, obr. Lisy**, gmina Banie Mazurskie:

- nie są położone na obszarach objętych ochroną prawną oraz ograniczeniami w ich użytkowaniu z zakresu 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 działkach **nr 58, 393/1, obr. Lisy**,:

- nie występują wody płynące (wp).

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Ełku** znak: WUOZ-EŁK.510.193.2025.kk z dnia 05.06.2025 roku według posiadanej w Urzędzie dokumentacji konserwatorskiej, na działkach **nr 58, 393/1, obr. Lisy**, nie znajdują się stanowiska archeologiczne lub inne formy ochrony konserwatorskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

31,88 dt pszenicy,

(słownie: trzydzieści jeden decyton i osiemdziesiąt osiem kilogramów pszenicy),

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona 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

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Jankowska
tel. (89) 52 48 861

