

**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 zabudowanej 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 zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Kierzki jako działki numer 16/6** (2,3642 ha), **17/1** (3,4165 ha), **30/1** (3,4884 ha), **46** (1,4850 ha), **48** (5,1175 ha), **50** (0,8016 ha), **51/1** (2,9000 ha), **51/2** (2,0800 ha), **52** (0,2046 ha), **55/9** (0,7260 ha), **57/2** (1,3400 ha), **obręb Lisy jako działki numer 174** (8,0936 ha), **175/2** (4,9700 ha), **207** (3,1871 ha), **obręb Zawady jako działki numer 23** (1,3790 ha), **24/6** (8,0046 ha), **25/1** (0,6564 ha), **64/4** (3,7320 ha), **65** (0,7500 ha), **66/1** (4,9900 ha), **66/3** (1,5732 ha), **71/2** (1,1246 ha), **72** (0,6000 ha), gmina Banie Mazurskie powierzchni łącznej **62,9843 ha** (tj. 61,3865 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) – 39,7028 ha** (RIVa - 16,5474 ha, RIVb - 19,0861 ha, RV - 3,0582 ha, RVI - 1,0111 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps) – 12,7198 ha** (PsIII - 0,0888 ha, PsIV - 10,1839 ha, PsV - 2,2988 ha, PsVI - 0,1483 ha),
- **łąki trwałe (Ł) – 7,3961 ha** (ŁIV - 0,5425 ha, ŁV - 3,9097 ha, ŁVI - 2,9439 ha),
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) – 1,1162** (LzrŁIV - 0,3340 ha, LzrŁV - 0,2062 ha, LzrŁVI - 0,3650 ha, LzrPsIV - 0,1850 ha, LzrPsV - 0,0260 ha),
- **grunty zabudowane na użytkach rolnych (Br) – 1,0928 ha** (BrPsIV - 0,0400 ha, BrRIVa - 0,6578 ha, BrRIVb - 0,3950 ha),
- **las (Ls) – 0,4162 ha** (LsIV - 0,4162 ha),
- **grunty pod rowami (W) – 0,4750 ha** (WŁV - 0,1722 ha, WŁVI - 0,1914 ha, WPsIV - 0,0400 ha, WRIVa - 0,0486 ha, WRIVb - 0,0228 ha),
- **drogi (dr) – 0,0146 ha,**
- **nieużytki (N) – 0,0508 ha.**

Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr: OL1C/00019388/0 (dla działki nr 16/6, 17/1, 30/1 obr. Kierzki; nr 175/2, 207 obr. Lisy; nr 64/4 obr. Zawady),

OL1C/00019608/9 (dla działki nr 46 obr. Kierzki; nr 174 obr. Lisy),

OL1C/00020285/8 (dla działki nr 48 obr. Kierzki),

OL1C/00045283/5 (dla działki nr 50, 57/2 obr. Kierzki),

OL1C/00037598/7 (dla działki nr 51/1, 51/2, 52 obr. Kierzki),

OL1C/00017258/6 (dla działki nr 55/9 obr. Kierzki),

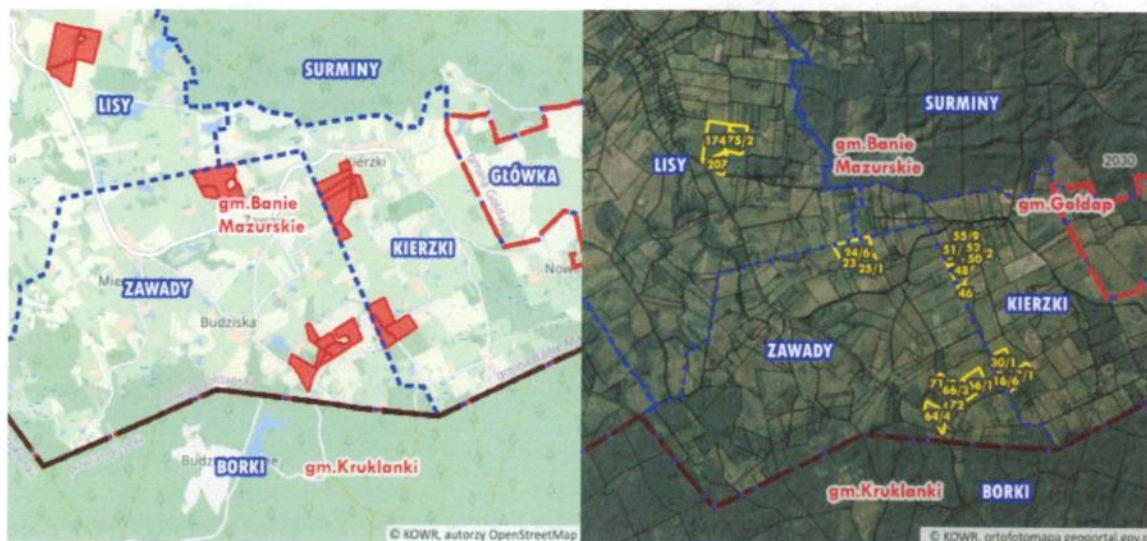
OL1C/00019234/6 (dla działki nr 23, 24/6, 25/1 obr. Zawady),

OL1C/00019205/4 (dla działki nr 65, 66/1, 66/3, 71/2, 72, obr. Zawady).

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 działce 48 obr. Kierzki znajdują się słupy energetyczne. W małej części teren podmokły. Nieruchomość zabudowana, przylega do działki nr. 101 obr. Kierzki (dr) będącej własnością gminy Banie Mazurskie.



Działki numer 65, 66/1, 66/3, 72, 71/2 obr. Zawady stanowią jeden kompleks uprawowy. Działki porośnięte trawami i chwastami. Teren pagórkowaty, częściowo podmokły i porośnięty krzewami i samosiewami drzew. Na działce numer 72 obr. Zawady stoi słup energetyczny. Teren działek falisty. Działki przylegają do działki nr 220 obr. Zawady (dr) będącej własnością gminy Banie Mazurskie.

Działki numer 23, 24/6, 25/1, obr. Zawady stanowią jeden kompleks uprawowy. Działki porośnięte trawami i chwastami. W części działki nr 24/6 obr. Zawady znajduje się małe składowisko kamieni oraz przechodzi sieć wodociągowa, kanalizacyjna i elektroenergetyczna. Działka ta okala zabudowania mieszkalne i częściowo stanowi drogę dojazdową do posesji.

Działki numer 174, 175/2 i 207 obręb Lisy częściowo porośnięte drzewami i krzewami. Na działce nr 207 obr. Lisy znajdują się słupy linii telekomunikacyjnej, przebiega również sieć wodociągowa. Działki przylegają do drogi powiatowej (dz. 367 obr. Lisy).

Działka numer 48 obr. Lisy zabudowana. W skład części zabudowanej wchodzi następujące obiekty budowlane:



1. Budynek niemieszkalny – magazynowo warsztatowy, nr inwentaryzacyjny: 104/000609/2025/UKUR.

Budynek o powierzchni zabudowy 988,90 m², powierzchnia użytkowa stanowi 836,55 m² wybudowany w 1976 roku, remontu budynku dokonano w 2012 roku. Konstrukcja murowana do budynku od strony północnej dobudowana jest wiata. Dach drewniany 2-spadowy pokryty blachą trapezową. Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne murowane pustaka gazobetonowego. Ściany wewnętrzne murowane z pustaka gazobetonowego. Strop żelbetowy. Posadzki betonowe (ruszty z nadmuchami z kotłowni). Stolarka okienna PVC. Stolarka drzwiowa stalowa. Budynek wyposażony w sieć elektroenergetyczną oraz nadmuch ciepłego powietrza w części magazynowej z kotłowni (piec na paliwo stałe).

Budynek o poprawnym stanie technicznym wymaga dokończenia prac elewacyjnych.

**2. Budynek niemieszkalny - inwentarski, nr inwentaryzacyjny:
108/001445/2025/UKUR.**

Budynek o powierzchni zabudowy 726 m², powierzchnia użytkowa stanowi 626,26 m² wybudowany w 1976 roku, remontu budynku dokonano w 2012 roku. Konstrukcja murowana na szczytach budynku rampy załadownicze. Dach drewniany dwuspadowy pokryty blachą falistą. Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne murowane z pustaka gazobetonowego z izolacją cieplną. Ściany wewnętrzne z pustaka gazobetonowego.

Strop żelbetowy. Posadzki betonowe (ruszty przystosowane do hodowli trzody chlewnej). Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa drewniana i stalowa. Budynek wyposażony w sieć elektroenergetyczną, wodociągową (sieciową) z poidłami, kanalizacyjną – zbiornik szczelny na gnojownicę oraz dwa silosy paszowe wraz z rozprowadzeniem wewnątrz budynku.

Budynek o poprawnym stanie technicznym.

**3. Budynek niemieszkalny - inwentarski, nr inwentaryzacyjny:
108/001446/2025/UKUR**

Budynek o powierzchni zabudowy 257 m², powierzchnia użytkowa stanowi 241,60 m² wybudowany w 1976 roku, remontu budynku dokonano w 2012 roku. Konstrukcja murowana. Dach drewniany jednospadowy pokryty blachą falistą (miejscami z ubytkami). Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne murowane z pustaka gazobetonowego z izolacją cieplną. Ściany wewnętrzne z pustaka gazobetonowego.

Strop drewniany podwieszony ocieplony. Posadzki betonowe (ruszty przystosowane do hodowli trzody chlewnej). Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa aluminiowa. Budynek wyposażony w sieć elektroenergetyczną, wodociągową (sieciową) z poidłami, kanalizacyjną – zbiornik szczelny na gnojownicę oraz silos paszowy wraz z rozprowadzeniem wewnątrz budynku.

Budynek o poprawnym stanie technicznym ze śladami braku eksploatacji w ostatnim czasie.

**4. Budynek niemieszkalny - inwentarski, nr inwentaryzacyjny:
108/001447/2025/UKUR.**

Budynek o powierzchni zabudowy 361 m², powierzchnia użytkowa stanowi 321,09 m² wybudowany w 2004 roku. Konstrukcja murowana. Dach drewniany jednospadowy pokryty blachą falistą. Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne murowane z pustaka gazobetonowego z izolacją cieplną. Ściany wewnętrzne z pustaka gazobetonowego.

Strop drewniany na belkach stalowych docieplony. Posadzki betonowe (ruszty przystosowane do hodowli trzody chlewnej). Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa aluminiowa. Budynek wyposażony w sieć elektroenergetyczną, wodociągową (sieciową) z poidłami, kanalizacyjną – zbiornik szczelny na gnojownicę oraz silos paszowy wraz z rozprowadzeniem wewnątrz budynku.

Budynek o poprawnym stanie technicznym.

**5. Budynek niemieszkalny - inwentarski, nr inwentaryzacyjny:
108/001448/2025/UKUR**

Budynek o powierzchni zabudowy 326 m², powierzchnia użytkowa stanowi 285,40 m² wybudowany w 2004 roku. Konstrukcja murowana. Dach drewniany jednospadowy pokryty blachą falistą. Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne murowane z pustaka gazobetonowego z izolacją cieplną. Ściany wewnętrzne z pustaka gazobetonowego.

Strop drewniany na belkach stalowych docieplony. Posadzki betonowe (ruszty przystosowane do hodowli trzody chlewnej). Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa aluminiowa. Budynek wyposażony w sieć elektroenergetyczną, wodociągową (sieciową) z poidłami, kanalizacyjną – zbiornik szczelny na gnojownicę oraz silos paszowy wraz z rozprowadzeniem wewnątrz budynku.

Budynek o poprawnym stanie technicznym.

6. Budowle towarzyszące

Na działce w pobliżu budynku znajdują się:

- a) Parking maszyn wyłożony płytami betonowymi (powierzchnia około 670 m²) - nr inwentaryzacyjny: 291/000381/2025/UKUR,
- b) Plac manewrowy pomiędzy budynkami wyłożony płytami betonowymi (powierzchnia około 1600 m²) - nr inwentaryzacyjny: 291/000382/2025/UKUR,
- c) Waga samochodowa - nr inwentaryzacyjny: 108/001449/2025/UKUR.

Urząd Gminy Banie Mazurskie w wydany zaświadczeniu z dnia 02.06.2025 roku znak: GKIS.6727.40.2025, zaświadcza że:

dla działek nr 16/6, 17/1, 30/1, 46, 48, 50, 51/1, 51/2, 52, 55/9, 57/2, obręb Kierzki;

dla działek numer 174, 175/2, 207 obrębu Lisy;

dla działek numer 23, 24/6, 25/1, 64/4, 65, 66/1, 66/3, 71/2, 72, obręb Zawady;

aktualnie **brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**

Działki numer: 16/6, 17/1, 30/1, 46, 48, 50, 51/1, 51/2, 52, 55/9, 57/2, obręb Kierzki; 174, 175/2, 207 obrębu Lisy; oraz 23, 24/6, 25/1, 64/4, 65, 66/1, 66/3, 71/2, 72, obręb Zawady;

- 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 przeznaczone są na cele rolne.

Działki numer 55/9, 57/2, obręb Kierzki:

- 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 przeznaczone są **jako tereny kierunkowego rozwoju wsi objęte granicami skupionej zabudowy.**

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. działki nowych dróg gminnych oraz poszerzenia istniejących,
- nieruchomość nie jest położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy,
- na przedmiotowe działki 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,
- działka 207 obr. Lisy ma dostęp do gminnej drogi publicznej 1344023N (nr działki 373 obr. Lisy),
- działka 207 obr. Lisy ma dostęp do drogi powiatowej 1772N (nr działki 367 obr. Lisy),
- działka 64/4 obr. Zawady ma dostęp do drogi powiatowej 1934N (nr działki 213/4 obr. Zawady),
- ww. działki nie są ujęte 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 **obrębu Kierzki numer 16/6, 17/1, 30/1, 46, 48, 50, 51/1, 51/2, 52, 55/9, 57/2, obrębu Lisy numer 174, 175/2, 207 obrębu Zawady numer 23, 24/6, 25/1, 64/4, 65, 66/1, 66/3, 71/2, 72**, gmina Banie Mazurskie:

- nie są położone 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:

- na działkach nr **obrębu Kierzki numer 16/6, 17/1, 30/1, 46, 48, 50, 51/1, 51/2, 52, 55/9, 57/2, obrębu Lisy numer 174, 175/2, 207 obrębu Zawady numer 23, 24/6, 25/1, 64/4, 65, 66/1, 66/3, 71/2, 72**, 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 działce **175/2, obr. Lisy** znajduje się stanowisko archeologiczne: AZP 15-76/31,
- na działkach **obrębu Kierzki numer 16/6, 17/1, 30/1, 46, 48, 50, 51/1, 51/2, 52, 55/9, 57/2, obrębu Lisy numer 174, 207 obrębu Zawady numer 23, 24/6, 25/1, 64/4, 65, 66/1, 66/3, 71/2, 72**, nie znajdują się stanowiska archeologiczne lub inne formy ochrony konserwatorskiej.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
571,79 dt pszenicy**

*(słownie: pięćset siedemdziesiąt jeden decyton i siedemdziesiąt dziewięć kilogramów pszenicy),
w tym: 183,69 dt za grunty oraz 388,10 dt za budynki i budowle.*

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

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

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

