



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
OLS.WGZ.GM.4243.479.2025.MSo.2

Olsztyn, 2025-06-02

**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 2024 r., poz. 589. z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej pochodzącej z wykonania przez KOWR prawa pierwokupu 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 **obrębu Jagoczany**, działka nr **134**, gmina Banie Mazurskie, powiat gołdapski, woj. warmińsko-mazurskie (IV okręg podatkowy), przeznaczonej do dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość gruntowa rolna Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Jagoczany, jako działka numer 134**, gmina Banie Mazurskie o powierzchni **30,6111 ha** (tj. 26,0164 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) - 26,0164** (RIVa - 10,6977 ha, RIVb - 9,9691 ha, RV - 5,3496 ha),
- **grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz) - 1,5963 ha** (LzVI - 1,5963 ha),
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) - 0,6403 ha** (LzrLV - 0,4564 ha, LzrPsV - 0,1839 ha),
- **las (Ls) - 1,9346 ha** (LsIV - 0,9914 ha, LsV - 0,9432 ha),
- **nieużytki (N) - 0,4235 ha,**



Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00044372/9.

W dniu sporządzenia niniejszego dokumentu zapisy przedmiotowej Księgi Wieczystej nie zostały zaktualizowane w zakresie:

Działu I-O - oznaczenie nieruchomości: Obszar całej nieruchomości widnieje jako 30,7500 ha, natomiast dane Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Gołdapi wskazują na powierzchnię 30,6111 ha,

Działu II – własność,

Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia,

Działu IV – hipoteka.

Do Sądu Rejonowego w Olecku zostały złożone wnioski w zakresie dokonania zmian w dziale II, III i IV.

Opis nieruchomości:

Działka stanowi trwały użytek zielony –z domieszką lucerny. Na działce (w zakrzaczeniu) znajduje się kilka starych bel siana – bez wartości. Nieruchomość przylega do działki 137 sklasyfikowanej jako dr, będącej we władaniu Zarządu Dróg Powiatowych w Gołdapi oraz do gminnej wewnętrznej dz. nr ewid. 140 obr. Jagoczany, będącej własnością Gminy Banie Mazurskie.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Banie Mazurskie z dnia 22.05.2025 roku znak: GKIŚ.6727.33.2025, działka nr 134 obręb geodezyjny Jagoczany zaświadcza, że:

- aktualnie **brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** dla działki położonej w obrębie geodezyjnym: 0006 Jagoczany o numerze ewidencyjnym 134 gm. Banie Mazurskie.
- 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 działka o numerze ewidencyjnym: 134 obręb Jagoczany, gm. Banie Mazurskie **oznaczono częściowo jako tereny rolne oraz częściowo jako tereny lasów i dolesień**,

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,
 - 134 obręb Jagoczany, gm. Banie Mazurskie 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,
 - działka 134 obręb Jagoczany ma dostęp do drogi powiatowej 1784 N (dz. nr ewid. 137 obr. Jagoczany) oraz do gminnej wewnętrznej (dz. nr ewid. 140 obr. Jagoczany)
 - 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).

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

88,98 dt pszenicy,

(słownie: osiemdziesiąt osiem decyton i dziewięćdziesiąt osiem kilogramów pszenicy),

w tym: 88,98 za grunty,

Czynsz naliczany będzie od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

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 co najmniej 14 dni poczynając od dnia

04.06.2025 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 Krzysków

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Sosnowska
tel. (89) 52 48 861

