



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie

OLS.WGZ.KO.4243.23.2025.LZ.1

Kętrzyn, dnia 21.07.2025 r.

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 niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi, położonej na terenie gminy Srokowo (**III okręg podatkowy**), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

Nieruchomość niezabudowana, położona **w gminie Srokowo** w obrębie geodezyjnym **Bajory** składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 61 o powierzchni 0,2599 ha,
- działka nr 65 o powierzchni 0,2909 ha,
- działka nr 352 o powierzchni 0,2443 ha,
- działka nr 353 o powierzchni 0,2515 ha,
- działka nr 355 o powierzchni 0,7596 ha,
- działka nr 357 o powierzchni 0,7335 ha,
- działka nr 359 o powierzchni 0,6594 ha,
- działka nr 361 o powierzchni 0,5983 ha

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 3,7974 ha z czego:

- łąki trwałe **3,5095 ha**, w tym: Ł IV - 3,5095 ha,
- grunty pod rowami **0,2879 ha**, w tym: W - Ł IV - 0,2879 ha.

Powierzchnia użytków rolnych wynosi 3,7974 ha.

Nieruchomość składająca się z działek nr: 352, 61, 353, 65, 355, 357, 359, 361 stanowi jeden zwarty kompleks przedzielony jedynie wąskim wysięgnikiem działki leśnej nr 3085/3 obręb Bajory. Działka nr 65 ma kształt trójkąta, pozostałe wydłużonych prostokątów. Rzeźba terenu obniżona, podmokła. Grunty torfowe, porośnięte na całym obszarze krzakami głównie łązy, chwastami, szuwarami i roślinnością bagienną. Granice poszczególnych działek stanowią zarośnięte, niekonserwowane rowy. Teren niedostępny, położony wśród gruntów lasów państwowych. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej, jedynie działka nr 361 położona jest przy drodze gminnej nr 363 obręb Bajory, która jest nieurządzona, nieprzejezdna i nie połączona z siatką innych dróg. Odległość w linii prostej od drogi powiatowej P-1723N na odcinku Srokowski Dwór - Bajory (działka nr 1001 obręb Wilczyny) wynosi około 250 m. Sąsiedztwo stanowią grunty lasów państwowych. Siedziba gminy znajduje się w Srokowie w odległości około 6 km. Najbliższe miasto, będące jednocześnie siedzibą powiatu, znajduje się w Kętrzynie w odległości około 28 km.

* Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej - Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie dla działki nr 61 prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1K/00039105/7**, dla pozostałych działek prowadzona jest księga wieczysta **KW NR OL1K/00037074/6**.

Wójt Gminy w Srokowie zaświadczeniem stwierdza, że zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Srokowo zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy w Srokowie nr XXI/103/16 z dnia 26 kwietnia 2016 roku działki nr: 61, 65, 352, 353, 357, 355, 359, 361 w obrębie Bajory położone są na terenach rolniczych (symbol R).

Ww. działki w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Srokowo obowiązującym do 31.12.2002 r. były przeznaczone na produkcję rolną.

Studium... nie zmieniło rolnego przeznaczenia ww. nieruchomości.

W odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości nie zostało wszczęte postępowanie dotyczące zmiany ich przeznaczenia w studium i gmina nie zamierza w najbliższej przyszłości przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie zamierza zmieniać dotychczasowej funkcji tych nieruchomości.

Na ww. działki nie były wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje celu publicznego powodujące zmianę zagospodarowania terenu.

Gmina Srokowo nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji oraz nie podjęła uchwały o planie odbudowy.

Ww. działki nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

W chwili obecnej Gmina nie posiada żadnych opracowań dotyczących lokalizacji siłowni wiatrowych.

W Studium nie ma informacji, czy na ww. działkach występują złoża kruszywa naturalnego.

Rada Gminy Srokowo podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego gminy.

Rada Gminy Srokowo nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla ww. działek.

Ww. nieruchomości nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków.

Ww. działki nie leżą na obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie poinformowała, że działki nr: 61, 65, 352, 353, 355, 357, 359, 361 w obrębie Bajory, gmina Srokowo nie są objęte formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Jednakże ww. działki położone są na obszarze specjalnej ochrony ptaków Ostoja Warmińska PLB2:0015, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.), oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn, który został ustanowiony rozporządzeniem Nr 21 Wojewody warmińsko-mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2003 r. Nr 52, poz. 725), w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 149 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r. Nr 179, poz. 2634).

W przypadku formy ochrony przyrody jaką jest Natura 2000 informuje, że zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszar Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn reguluje § 4 wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Oświn, która dostępna jest na stronie Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego (<https://www.gov.pl/uw-warminsko-mazurski>).

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie poinformował, iż na działkach nr 61, 65, 352, 353, 355, 357, 359, 361 w obrębie Bajory nie znajdują się stanowiska archeologiczne. W-M WKZ przypomina, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości mają zastosowanie przepisy art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Zarząd Zlewni w Olsztynie poinformowało, że na działkach nr: 61, 65, 352, 353, 357, 355, 359, 361 w obrębie Bajory, gmina Srokowo, powiat kętrzyński, zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1:10000 ver. 17) nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów nie występują urządzenia melioracji wodnych. Zarząd Zlewni w oparciu o dane zgromadzone w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami nie widzi przeciwwskazań w trwałym rozdysponowaniu ww. działek.

Starosta Kętrzyński poinformował, że od roku 1999 do chwili obecnej, nie udzielił żadnej koncesji na rozpoznawanie, poszukiwanie i wydobywanie kopalin pospolitych ze złóż oraz nie posiada dokumentacji geologicznych dotyczących złóż kopalin naturalnych występujących na obszarze działek nr: 61, 65, 352, 353, 357, 355, 359, 361 obręb Bajory. W związku z powyższym Starosta Kętrzyński nie dysponuje informacją o występowaniu na terenie przedmiotowych działek kopalin pospolitych.

Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie poinformował, że działki nr: 61, 65, 352, 353, 357, 355, 359, 361 w obrębie Bajory gmina Srokowo nie przylegają do dróg powiatowych administrowanych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Kętrzynie.

Zarząd Dróg Wojewódzkich Rejon Dróg Wojewódzkich w Kętrzynie poinformował, że ww. działki nie sąsiadują z pasem drogowym drogi administrowanej przez ww. Zarząd i nie planuje na nich żadnej inwestycji w ciągu najbliższych miesięcy.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie poinformowała, że działki nr: 61, 65, 352, 353, 355, 357, 359, 361 w obrębie Bajory na terenie gminy Srokowo, nie przylegają do granicy pasa drogowego drogi krajowej, dla której zarządcą jest tutaj Oddział i przez obszar działek nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tych działek na potrzeby budowy dróg krajowych. GDDKiA nie zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wszczęto postępowania o wydanie decyzji dotyczącej lokalizacji autostrady, na podstawie ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych i Krajowym Funduszu Drogowym.

Starosta Kętrzyński poinformował, że działki nr: 61, 65, 352, 353, 357, 355, 359, 361 w obrębie Bajory wolne są od obciążeń służebnościami osobistymi.

Warmińsko-Mazurski Urząd Wojewódzki w Olsztynie poinformował, że nie posiada rejestrów ani dokumentów mogących jednoznacznie potwierdzić, że w stosunku do przedmiotowych nieruchomości były zgłaszane roszczenia. Aktualnie przed Wojewodą Warmińsko-Mazurskim nie toczą się postępowania administracyjne o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonych w gminie Srokowo w obrębie Bajory, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: 61, 65, 352, 353, 357, 355, 359, 361.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
11,93 dt pszenicy

(słownie: jedenaście decyton i dziewięćdziesiąt trzy kilogramy)

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona w trybie przetargu.

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 zawarcia umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie, ul. Adama Mickiewicza 2, pok. 3 tel. 89 754-26-31 w godz. od 8.00 do 14.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres, co najmniej 14 dni poczynając od dnia 28 lipca 2025 roku w Urzędzie Gminy w Srokowie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie – Biuro w Bartoszycach, w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie ul. Głowackiego 6, KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

- 1) Urząd Gminy w Srokowie,
- 2) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
- 3) Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach,
- 4) KOWR O/T w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
- 5) KOWR O/T w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kętrzynie.

Sporządziła: L. Zalewska

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie

Wojciech Fabiszewicz

