

**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 **obróbu Dąbrówka Polska, jako działki numer 27 (5,3125 ha), 37 (3,0433 ha), 44 (2,4165 ha)** gmina Banie Mazurskie o powierzchni łącznej **10,7723 ha** (tj. 9,8058 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) - 7,2592 ha** (RIVa - 5,4808 ha, RIVb - 1,7784 ha)
- **pastwiska trwałe (Ps) - 2,5466 ha** (PsIII - 0,6205 ha, PsIV - 1,9261 ha)
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) - 0,9665 ha** (LzrRIVa - 0,7730 ha, LzrRIVb - 0,1935 ha).



Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00041301/0 (dla działki nr 27, 37 obr. Dąbrówka Polska), OL1C/00037596/3 (dla działki nr 44 obr. Dąbrówka Polska).
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. Teren falitys.

Nieruchomość graniczy z działką nr 231 obr. Dąbrówka Polska oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako droga (dr) i w ten sposób użytkowaną, będącą własnością Gminy Banie Mazurskie.

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

działki nr 27, 37, 44, obręb geodezyjny Dąbrówka Nowa: zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XXIV/132/09 Rady Gminy Banie Mazurskie 28 października 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Banie Mazurskie Miczuły, Dąbrówka Polska, Grodzisko, gmina Banie Mazurskie opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego (Nr 193, poz. 2632 z dnia 18.12.2009) oznaczone są symbolem **R – tereny rolnicze**.

Treść uchwały:

„ Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunkach symbolem R.

W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową obejmującą:

- tereny użytków rolnych*
- tereny pod stawami rybnymi i innymi służącymi wyłącznie do potrzeb rolnictwa*
- tereny rolne zabudowane*
- tereny parków wiejskich, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne*
- tereny pracowniczych ogródków działkowych*
- tereny urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; tereny zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa; torfowiska i oczka wodne; tereny pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych zwane drogami gospodarczymi.”*

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,
- 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 **nr 27, 37, 44, obr. Dąbrówka Polska**, 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 roku:

- na działce **nr 44, obr. Dąbrówka Polska**, występuje ciek wodny „Grodzisko” identyfikator: 582322.
- na działce **nr 27, 37, obr. Dąbrówka Polska**, nie występuje woda płynąca.

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 27, 37, 44, obr. Dąbrówka Polska** nie znajdują się stanowiska archeologiczne lub inne formy ochrony konserwatorskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

40,58 dt pszenicy,

(słownie: czterdzieści decyton i pięćdziesiąt 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

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Jankowska
tel. (89) 52 48 861

Z-ca DYREKTORA
Adam Krzyśków

