

**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:

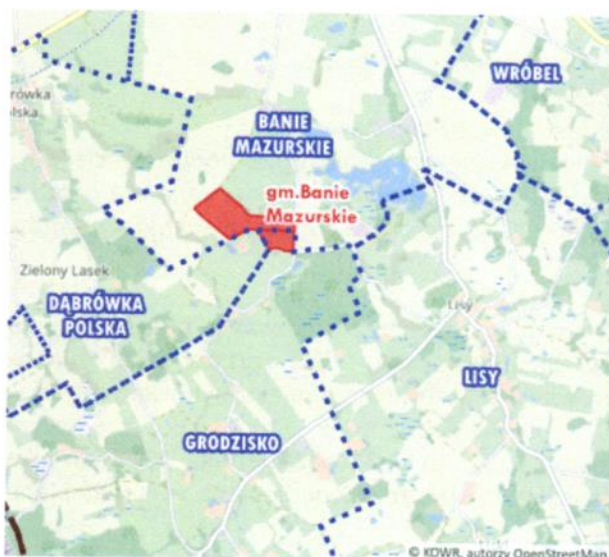
WYKAZ

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 **Banie Mazurskie jako działka numer nr 416/8** (15,3872 ha), **oraz obręb Grodzisko jako działka numer nr 10** (4,4157 ha) gmina Banie Mazurskie o powierzchni łącznej **19,8029 ha** (tj. 19,7211 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) - 15,9914 ha** (RIIIb - 6,3919 ha, RIVa - 6,4576 ha, RIVb - 2,4197 ha, RV - 0,2267 ha, RVI - 0,4955 ha),
- **łąki trwałe (Ł) - 1,3160 ha** (ŁV - 1,3160 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps) - 2,4137 ha** (PsIV - 1,9778 ha, PsV - 0,4359 ha),
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) - 0,0805 ha** (LzrPsIV - 0,0805 ha),
- **drogi (dr) - 0,0013 ha.**



Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00037597/0 (dla działki 416/8 obr. Banie Mazurskie), OL1C/00042950/1 (dla działki 10 obr. Grodzisko).

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

Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia - wolne od wpisów,

Dział IV - hipoteka - wolne od wpisów,

Działki porośnięte trawami i chwastami. Teren nieruchomości falisty, działki posiadają dostęp do drogi gminnej. Nieruchomość graniczy z działkami nr: 487/1, 484, 488/2 obr. Banie Mazurskie oraz 74, 73 obr. Grodzisko oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków jako droga (dr) i w ten sposób użytkowanymi, będącymi własnością Gminy Banie Mazurskie.

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: GKIŚ.6727.40.2025, zaświadcza że:

działka 416/8 obr. Banie Mazurskie zgodnie 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) oznaczona jest 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.”*

działka 10 obr. Grodzisko zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą nr XXI/140/2005 Rady Gminy Banie Mazurskie z 25 sierpnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Grodzisko, Dąbrówka i opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego (Nr 162, poz. 1835 z dnia 31 października 2005) działka położona w obrębie Grodzisko: o numerze ewidencyjnym 10 oznaczona jest na rysunku planu symbolem **R2 – pozostałe tereny rolne**.

Jednocześnie informuje, że Uchwałą Nr XXXIII/238/2022 Rady Gminy Banie Mazurskie z dnia 15 czerwca 2022 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Banie Mazurskie, Miczuły, Dąbrówka Polska, Grodzisko, gmina Banie Mazurskie w granicach wyżej wymienionego planu.

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 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. 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 **416/8 obręb Banie Mazurskie i nr 10 obręb Grodzisko**, 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 działkach **nr 416/8 obręb Banie Mazurskie i nr 10 obręb Grodzisko**, 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 416/8 obręb Banie Mazurskie i nr 10 obręb Grodzisko**, nie znajdują się stanowiska archeologiczne lub inne formy ochrony konserwatorskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

82,32 dt pszenicy,

(słownie: osiemdziesiąt dwie decytony i trzydzieści dwa kilogramy 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