

**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:

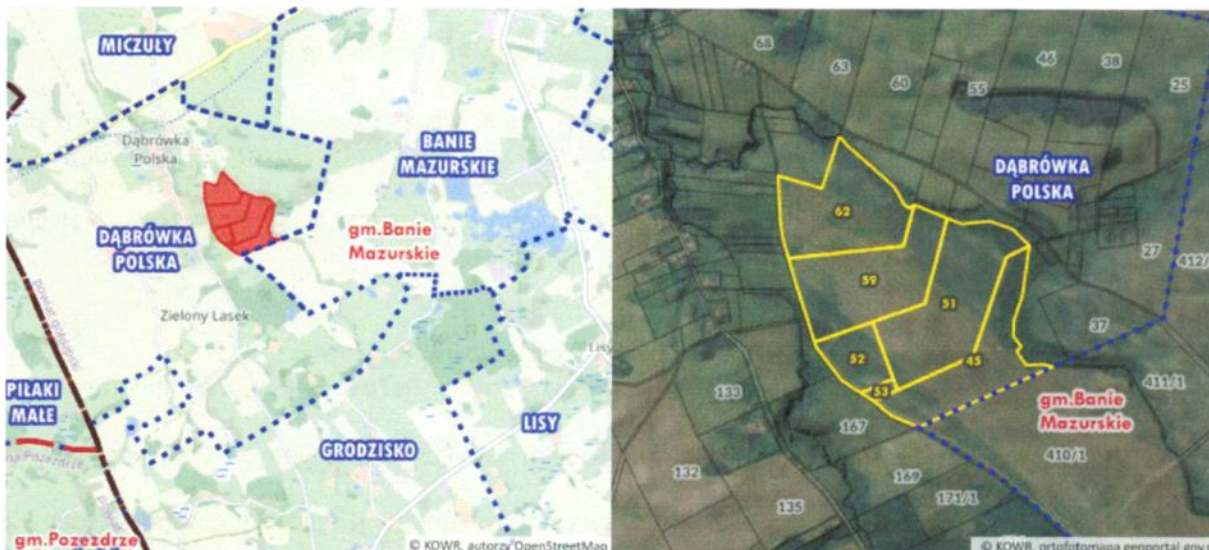
WYKAZ

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 Dąbrówka Polska** działki nr: **51** (7,5658 ha), **52** (1,9968 ha), **59** (6,7300 ha), **62** (6,1801 ha), **45** (5,4165 ha), **53** (0,2325 ha), gmina Banie Mazurskie o powierzchni łącznej **28,1217 ha** (tj. 26,1398 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) - 23,6448 ha** (RIIIa - 0,2918 ha, RIIIb - 1,4415 ha, RIVa - 13,9716 ha, RIVb - 7,9399 ha),
- **łąki trwałe (Ł) - 0,2133 ha** (ŁVI - 0,2133 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps) - 2,2817 ha** (PsIII - 0,2410 ha, PsIV - 1,7321 ha, PsV - 0,3086 ha),
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - 1,8346 ha** (LzrŁV - 0,0630 ha, LzrPsIII - 0,7685 ha, LzrRIIIb - 0,7659 ha, LzrRIVb - 0,2372 ha),
- **nieużytki (N) - 0,1473 ha,**



Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr: OL1C/00037596/3 (dla działki 45 obr. Dąbrówka Polska), OL1C/00042077/7 (dla działek 51, 52, 53, 59 obr. Dąbrówka Polska), OL1C/00042950/1 (dla działki 62 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. Przedmiotowa nieruchomość graniczy z działkami numer 235/1 i 244 obr. Dąbrówka Polska oznaczonymi w ewidencji gruntów i budynków jako drogi (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 Wyzierżawiającego z tego tytułu.

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

działki numer 51, 52, 59, 62, 45, 53 obr. Dąbrówka Polska, 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 pracowników 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: **51, 52, 59, 62, 45, 53, 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 działkach nr: **51, 59, 62, 45, obr. Dąbrówka Polska** występuje ciek wodny Grodzisko, identyfikator: 582322.
- na działkach nr: **52, 53, obr. Dąbrówka Polska** 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 **nr 51, obr. Dąbrówka Polska**, znajduje się stanowisko archeologiczne: AZP 14-75/46.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

108,51 dt pszenicy,

(słownie: sto osiem decyton i pięćdziesiąt jeden 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

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

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