

**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:

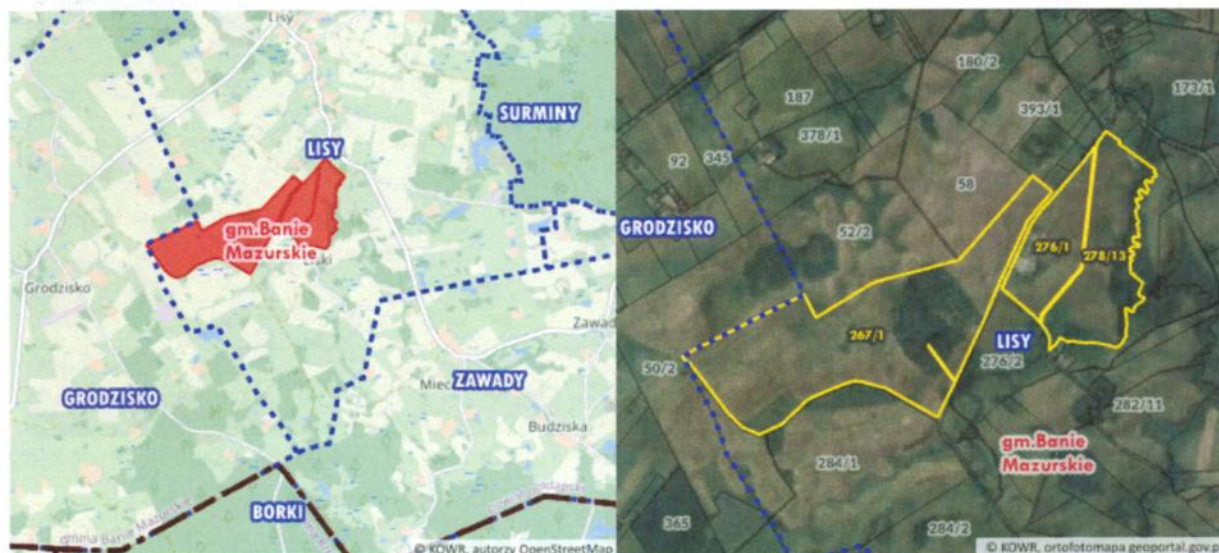
WYKAZ

nieruchomości rolnej zabudowanej 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 zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Lis** jako **działki numer nr 267/1** (43,0171 ha) , **276/1** (9,3027 ha), **278/13** (15,6507 ha), gmina Banie Mazurskie powierzchni łącznej **67,9705 ha** (tj. 54,5511 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) - 6,5288 ha** (RIVb- 6,5288 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps) - 45,4739 ha** (PsIII- 9,4851 ha, PsIV- 33,3278 ha, PsV - 2,6610 ha),
- **łąki trwałe (Ł) - 2,5484 ha** (ŁIV - 1,1597 ha, ŁV - 1,3887 ha),
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) - 1,3686 ha** (LzrŁV - 0,4617 ha, LzrPsIV - 0,9069 ha),
- **grunty zabudowane na użytkach rolnych (Br) - 1,3686 ha** (BrPsIV - 1,3843 ha),
- **las (Ls) - 7,4957 ha** (LsIV - 2,4505 ha, LsV- 5,0452 ha),
- **grunty pod rowami (W) - 0,3508 ha** (WŁV- 0,3303 ha, WPsIII - 0,0205 ha),
- **nieużytki (N) - 2,8200 ha.**



Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00031023/4 (dla działki nr 267/1 obr. Lisy),
OL1C/00015767/3 (dla działek nr 276/1, 278/13 obr. Lisy).
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,

Nieruchomość w przeważającej części porośnięta trawami i chwastami. Teren pagórkowaty.
Na działce nr 267/1 obr. Lisy pozostałości po budowlach. Nieruchomość przylega do działki nr 283 obr. Lisy sklasyfikowanej jako (dr) będącej własnością gminy Banie Mazurskie (droga szutrowa).
Działki nr 276/1, 278/13 obr. Lisy stanowią jeden kompleks. Działka numer 276/1 zabudowana budynkami gospodarczymi i infrastrukturą towarzyszącą. Nieruchomość częściowo ogrodzona siatką i drutem kolczastym.

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 wносił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.



Działka 276/1 obr. Lisy zabudowana. W skład części zabudowanej wchodzi następujące obiekty budowlane:



1. Budynek niemieszkalny – była hydrofornia, nr inwentarzowy: 108/001439/2025/'UKU.

Budynek o powierzchni zabudowy 137 m², powierzchnia użytkowa stanowi 111,71 m² wybudowany w 1972 roku. Konstrukcja murowana, stropodach płaski z płyty żelbetonowej, pokryty papą. Fundamenty betonowe. Ściany zarówno wewnątrz jak i zewnętrzne murowane z cegły dziurawki z licznymi zaciekami i zagrzybieniami. Strop nieuszczelny z licznymi zaciekami. Posadzki betonowe, miejscowo z płytami PCV – wyeksploatowane. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, typu gospodarczego nieuszczelna. Budynek ma dostęp do sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej (sieciowa i lokalna), kanalizacji (lokalnej do zbiornika szczelnego), grzewczej – piece kaflowe wyeksploatowane. W budynku znajdują się pozostałości urządzeń instalacji hydroforni – nienadające się do użytkowania.

2. Budynek niemieszkalny – inwentarski, nr inwentarzowy: 108/001441/2025/UKUR

Budynek o powierzchni zabudowy 96 m², powierzchnia użytkowa stanowi 88,54 m² wybudowany w 1972 roku, remontu budynku dokonano w 2012 roku. Konstrukcja murowana, dach drewniany pokryty blachą. Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne murowane z pustaka gazobetonowego docieplone styropianem. Strop drewniany na rusztach stalowych z dociepleniem. Posadzki betonowe (ruszty przystosowane do hodowli trzody chlewnej). Stolarka okienna PCV miejscowo bez oszklenia. Stolarka drzwiowa aluminiowa. Budynek wyposażony w sieć elektroenergetyczną, wodociągową (sieciową), kanalizacyjną – zbiornik szczelny na gnojowicę oraz silos paszowy wraz z rozprowadzeniem wewnątrz budynku.

Budynek o poprawnym stanie technicznym z małymi śladami dewastacji (brak oszklenia, wypaczone drzwi)

3. Budynek niemieszkalny – inwentarski: nr inwentarzowy 108/001440/2025/UKUR

Budynek o powierzchni zabudowy 76 m², powierzchnia użytkowa stanowi 72,40 m² wybudowany w 1972 roku, remontu budynku dokonano w 2012 roku. Konstrukcja murowana, dach drewniany pokryty blachą. Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne murowane z pustaka gazobetonowego docieplone styropianem. Strop drewniany na rusztach stalowych z dociepleniem. Posadzki betonowe (ruszty przystosowane do hodowli trzody chlewnej). Stolarka okienna PCV miejscowo bez oszklenia. Stolarka drzwiowa aluminiowa. Budynek wyposażony w sieć elektroenergetyczną, wodociągową (sieciową), kanalizacyjną – zbiornik szczelny na gnojowicę oraz silos paszowy wraz z rozprowadzeniem wewnątrz budynku.

Budynek o poprawnym stanie technicznym z małymi śladami dewastacji.

4. Budynek niemieszkalny – wagi samochodowej, nr inwentarzowy: 108/001442/2025/UKUR

Budynek o powierzchni zabudowy 11 m², powierzchnia użytkowa stanowi 6,25 m² wybudowany w 1972 roku, remontu budynku dokonano w 2012 roku. Konstrukcja murowana, stropodach żelbetowy pokryty blachą (nieszczelny). Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne murowane z cegły wapienno-piaskowej. Posadzki betonowe. Stolarka okienna drewniana. Budynek wyposażony w sieć elektroenergetyczną, ogrzewanie z pieca typu „koza” z kominem stalowym.

Budynek o słabym stanie technicznym. Z budynkiem związana jest waga samochodowa niedziałająca.

5. Budynek niemieszkalny – inwentarski, nr inwentarzowy: 108/001443/2025/UKUR

Budynek o powierzchni zabudowy 1082 m², powierzchnia użytkowa stanowi 1014,55 m² wybudowany w 1972 roku, remontu budynku dokonano w 2012 roku. Konstrukcja murowana, dach stalowy pokryty eternitem. Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne murowane z pustaka gazobetonowego i betonowego. Ściany wewnętrzne murowane z pustaka gazobetonowego. Strop podwieszony z eternitu na belkach stalowych z izolacją cieplną. Posadzki betonowe stanowiące (ruszty przystosowane do hodowli trzody chlewnej). Stolarka okienna drewniana. Stolarka drzwiowa stalowa. Budynek wyposażony w sieć elektroenergetyczną, wodociągową (sieciową) z poidłami, kanalizacyjną – zbiornik szczelny na gnojowicę oraz dwa silosy paszowe wraz z rozprowadzeniem wewnątrz budynku.

Budynek o poprawnym stanie technicznym z małymi śladami braku eksploatacji z ostatnim czasie (nieszczelność dachu).

6. Budynek niemieszkalny – inwentarski, nr inwentarzowy: 108/001444/2025/UKUR

Budynek o powierzchni zabudowy 1082 m², powierzchnia użytkowa stanowi 1014,55 m² wybudowany w 1972 roku, remontu budynku dokonano w 2012 roku. Konstrukcja murowana, dach stalowy pokryty eternitem. Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne murowane z pustaka gazobetonowego i betonowego. Ściany wewnętrzne murowane z pustaka gazobetonowego. Strop podwieszony z eternitu na belkach stalowych z izolacją cieplną. Posadzki betonowe (ruszty przystosowane do hodowli trzody chlewnej). Stolarka okienna drewniana. Stolarka drzwiowa stalowa. Budynek wyposażony w sieć elektroenergetyczną, wodociągową (sieciową) z poidłami, kanalizacyjną – zbiornik szczelny na gnojowicę oraz dwa silosy paszowe wraz z rozprowadzeniem wewnątrz budynku.

Budynek o poprawnym stanie technicznym z małymi śladami braku eksploatacji w ostatnim czasie (nieszczelność dachu).

7. Infrastruktura towarzysząca

Na działce w pobliżu budynków znajdują się:

- a) **Płyta na obornik, nr inwentarzowy: 291/000380/2025/UKUR** (o powierzchni około 3650 m²),
- b) Drogi i dojścia wyłożone trylinką, **nr inwentarzowy: 2/341/2025/UKUR** (około 1000 m²).

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

dla działek nr 267/1, 276/1, 278/13 obręb geodezyjny Lisy :

- aktualnie **brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
- 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 przedmiotowe działki przeznaczone są **na cele rolne**.

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,
- 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 267/1, 276/1, 278/13 obr. Lisy**, gmina Banie Mazurskie:

- nie są położone na obszarach objętych ochroną prawną oraz ograniczeniami w ich użytkowaniu z zakresu 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:

- na działce nr **278/13 obr. Lisy**, występuje ciek wodny „Lisówka” identyfikator: 582478.
- na działkach nr **267/1, 276/1 obr. Lisy** 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 **267/1, obr. Lisy** znajdują się stanowiska archeologiczne: AZP 15-76/21, AZP 15-76/22, AZP 15-76/14.
- na działkach **nr 276/1, 278/13 obr. Lisy**, nie znajdują się stanowiska archeologiczne lub inne formy ochrony konserwatorskiej.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
439,72 dt pszenicy**

*(słownie: czterysta trzydzieści dziewięć decyton i siedemdziesiąt dwa kilogramy pszenicy),
w tym: 183,97 dt za grunty oraz 255,75 dt za budynki i budowle.*

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