



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.761.2025.MŚ.2

Olsztyn, 16.09.2025 rok

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 ze zlikwidowanego PPGR SROKOWO, położonej na terenie gminy Srokowo (3 okręg podatkowy), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Srokowo**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Solanka**, jako:

- ✓ działka nr **198/1** o powierzchni **6,9255 ha** (KW Nr OL1K/00036408/0),
- ✓ działka nr **198/2** o powierzchni **18,3745 ha** (KW Nr OL1K/00036408/0),

oraz **obrębu Silec** jako:

- ✓ działka nr **213** o powierzchni **1,5300 ha** (KW Nr OL1K/00005137/3),

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 26,8300 ha, w tym:

- **grunty orne – 26,4032 ha** (RIIIb – 9,0600 ha, RIVa – 6,8725 ha, RIVb – 5,2667 ha, RV – 5,2040 ha)
- **łąki trwałe – 0,0914 ha** (ŁIII),
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,1799 ha,**
- **grunty pod rowami – 0,0058 ha** (W/RIVb)
- **wody płynące – 0,0542 ha,**
- **nieużytki – 0,0955 ha.**

W tym: 26,5004 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość niezabudowana, położona wśród gruntów rolnych, w Sąsiedztwie jeziora Długiego oraz zabudowy rekreacyjnej. Nieruchomość pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy. Nieruchomość stanowi użytki zielone, teren działek skonfigurowany. Na nieruchomości występują zadrzewienia oraz nieużytek. Dostęp do nieruchomości z wewnętrznej drogi gminnej, działki nr 197 obręb Solanka i 10/1 obręb Silec.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Srokowo zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Srokowo, zatwierdzonym uchwałą nr XXI/103/16 Rady Gminy Srokowo z dnia 26.02.2016 r.:

- działka nr 198/1 obręb Solanka oznaczona jest symbolem RT – teren projektowany do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej i usługowej oraz symbolem R – tereny rolnicze,
- działka nr 198/2 obręb Solanka oznaczona jest symbolem RT – teren projektowany do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej i usługowej oraz symbolem ZL – tereny lasów,
- działka nr 213 obręb Silec oznaczona jest symbolem R - tereny rolnicze - 92% oraz symbolem ZL - tereny lasów 8%.



Ponadto:

- na wskazanym terenie lub w jego sąsiedztwie aktualnie nie trwają prace planistyczne,
- na nieruchomości nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzja celu publicznego, nie wpłynęły również wnioski o w/w decyzje,
- gmina nie posiada opracowań dotyczących lokalizacji siłowni wiatrowych,
- nieruchomość nie jest objęta planami ochrony przyrody oraz w studium nie ma informacji czy na nieruchomości występują udokumentowane złoża kopalin,
- w obszarze nieruchomości Gmina nie planuje inwestycji drogowych,
- gmina Srokowo nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji,
- gmina Srokowo nie posiada miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, nieruchomość położna jest w bezpośrednim sąsiedztwie **Obszaru Chronionego Krajobrazu Bagien Mazańskich**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 140 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Bagien Mazańskich.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie na działkach nr 198/1, 198/2 obręb Solanka występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące – ciek „Liwna” (identyfikator hydrograficzny cieku 58486) ponadto na działce nr 198/1 znajduje się urządzenie melioracji wodnych – dren.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Olsztynie na działce nr 198/1 znajduje się stanowisko archeologiczne III AZP 16-71/14 włączone do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
122,18 dt pszenicy

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 umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie tel. 89 754 26 20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 19.09 2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy w Srokowie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Bartoszycach, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie, 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 Srokowo
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Kętrzynie
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego

Z-ca DYREKTORA
Marek Zadernowski