

**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 pochodzącej po zlikwidowanym Państwowym Funduszu Ziemi, oznaczonej w ewidencji gruntów **obrębem Żabin jako działka numer 182/3**, gminy Banie Mazurskie, powiat gołdapski, woj. warmińsko-mazurskie (IV okręg podatkowy), przeznaczonej do dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obrębem Żabin jako działka numer 182/3**, gmina Banie Mazurskie o powierzchni **44,4664 ha** (tj. 41,948 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R): 36,7194 ha** (RIIIb - 19,9656 ha, RIVa - 10,6172 ha, RIVb - 4,1384 ha, RV - 1,9982 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps): 5,2288 ha** (PsIII - 1,5858 ha, PsIV - 3,6430 ha),
- **grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr): 0,8389 ha** (LzrRV - 0,8389 ha),
- **nieużytki (N): 1,6793 ha.**



Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00016035/0:

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

Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia - nieodpłatna służebność gruntowa drogi koniecznej, polegająca na prawie swobodnego przejścia pasem gruntu o szerokości 1m, biegnącym od drogi publicznej do nieruchomości władnącej, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 164/1 o obszarze 20 m²

Działu IV - hipoteka - wolne od wpisów,

Przedmiotowa nieruchomość graniczy z dz. nr 183 obr. Żabin oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako droga (dr) i w ten sposób użytkowaną, będącą własnością Gminy Banie Mazurskie. W roku gospodarczym 2025 nieruchomość użytkowana rolniczo.

UWAGA!

1. 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.
2. Nieruchomość **jest przedmiotem umowy korzystania z gruntu** Przekazanie nieruchomości do ZWRSP planowane jest na 31 października 2025 roku.

Urząd Gminy Banie Mazurskie w wydanym zaświadczeniu z dnia 12.08.2025 roku znak: GKIŚ.6727.67.2025, zaświadcza że **działka nr 182/3 obręb Żabin:**

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 przedmiotową działkę oznaczono częściowo jako **tereny gruntów rolnych oraz częściowo jako tereny zalewowe,**

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 nowych dróg gminnych bądź poszerzania istniejących,
- działka nie jest położona w granicach specjalnej strefy ekonomicznej,
- działka jest położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy, Obszarze Specjalnej Ochrony Lasu Skaliskie oraz w Specjalnym Obszarze Chronionym Niecka Skalika
- na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- działka ma dostęp do gminnej drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 183) oraz posiada zjazd.
- 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 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278).
- 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. Gmina nie prowadzi postępowania zmierzającego do wprowadzenia zmian w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Gmina prowadzi prace planistyczne, Uchwałą Nr XXXIII/238/2022 Rady Gminy Banie Mazurskie z dnia 15 czerwca 2022 roku przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Banie Mazurskie, Miczuły, Dąbrówka Polska, Grodzisko, gmina Banie Mazurskie, który nie będzie obejmował wnioskowanych nieruchomości.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** znak: WSI.402.1511.2024.IB z dnia 19.12.2024 roku, **działka nr 182/3 obręb Żabin,** gmina Banie Mazurskie leży:

- na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy,
- na obszarze specjalnej ochrony ptaków Lasu Skaliskie PLB280011,
- na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Niecka Skaliska PLH280049.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku**, znak: BI.ZZI.0141.114.2024.MG z dnia 17.12.2025 roku na działce nr **182/3, obręb Żabin**, występuje woda płynąca –rzeka Węgorapa.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Elku** znak: WUOZ-EŁK.510.363.2024.kk z dnia 06.12.2025 roku według posiadanej w Urzędzie dokumentacji konserwatorskiej, na działce nr **182/3, obręb Żabin** znajdują się stanowiska archeologiczne: AZP12-75/10, AZP 12-75/9, AZP 12-75/6.

Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

198,76 dt pszenicy

(słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem decyton siedemdziesiąt sześć kilogramów),

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 20.10.2025 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 Krzysków

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

