

**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 wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej po zlikwidowanym **PGR Ołownik**, położonej na terenie **gminy Budry**, oznaczonej w ewidencji gruntów **obróbu Dąbrówka Nowa** jako działka **nr 1/54** o powierzchni **26,3682 ha**, powiat węgorzewski, woj. warmińsko-mazurskie, (3 okręg podatkowy) przeznaczonej do dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Dąbrówka Nowa** jako **działka numer 1/54**, gmina Budry o powierzchni **26,3682 ha** (tj. 25,0597 ha użytków rolnych), w tym:

- **łąki trwałe (Ł): 7,5050 ha** (ŁIII - 2,6326 ha, ŁIV - 4,7674 ha, ŁV - 0,1050 ha)
 - **pastwiska trwałe (Ps): 16,2913 ha** (PsIII - 5,6083 ha, PsIV - 10,6830 ha),
 - **grunty orne (R): 0,0068 ha** (RIVa - 0,0068 ha),
 - **nieużytki (N): 1,3025 ha**
 - **grunty rolne zabudowane (Br): 0,6099 ha** (BrPsIV - 0,2522 ha, BrRIVa - 0,3577 ha)
 - **grunty pod rowami (W): 0,6467 ha** (WŁIV-0,4162 ha, WŁV-0,0429 ha, WPsIV - 0,1876 ha)
 - **tereny różne (Tr): 0,0060 ha**
- oraz środki trwałe o nr inw. 010-19-17-S Melioracje D Nowa 010-19-17-S**



Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Giżycku, Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z Siedzibą w Węgorzewie KW Nr OL2G/00014844/1.
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,

Działka położona w sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych. Graniczy z działką nr 2 obr. Dąbrówka Nowa będącą własnością Powiatu Węgorzewskiego. Według lustracji przeprowadzonej na nieruchomości posiada dostęp do ww. drogi.
Działka w roku gospodarczym była odłogowana. Na nieruchomości znajduje się ściernisko po zbiorach zboża z roku 2024 porośnięte gęstymi i wysokimi trawami, chwastami i inną roślinnością. Grunt mocno zachwaszczony.
Nieruchomość zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie pasa obronnego i obiektów inżynierii wojskowej.

Zgodnie z zaświadczeniami **Gminy Budry**, znak: BO.6727.79.2025 z dnia 25.07.2025 roku działka numer **1/54** obr. Dąbrówka Nowa:

- nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowym planem odbudowy. Przeznaczenie w planie, który utracił ważność: RP- uprawy polowe i ogrodnicze.
 - Aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, określa przeznaczenie ww. terenu: **numer 1/54 obr. Dąbrówka Nowa jako obszar R1-tereny rolne i leśne w strefie chronionego krajobrazu oraz Obszar R2 – zwarty kompleks użytków rolnych.**
- Gmina nie przystąpiła do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany Studium... na ww. teren,
 - Gmina przystąpiła do opracowania planu ogólnego lecz ww. działki nie są objęte opracowaniem planu ogólnego, ponieważ znajdują się na terenie zamkniętym zgodnie z decyzją Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 grudnia 2024 roku zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.
 - Nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych, gminnych dróg publicznych na ww. terenie.
 - Brak jest informacji w zasobach urzędu gminy o udokumentowanych złożach mineralnych i kopalin.
 - Teren nie jest położony na obszarze rewitalizacji oraz obszarze objętym specjalną strefą rewitalizacji.
 - Teren nie jest objęty obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy/ decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
 - Działki nie posiadają dostępu do publicznej drogi gminnej.
 - Nie wpłynął wniosek o wydanie decyzji lokalizacyjnej urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, dróg publicznych na ww. teren.
 - Teren nie jest objęty obowiązującą decyzją o warunkach zabudowy/ decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z pismami **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku** znak: BG.ZZI.0141.104.2025 z dnia 30.07.2025 roku numer **1/54** obr. Dąbrówka Nowa, gmina Budry na działce nie występują ciekі wodne o charakterze wód płynących.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Elku** znak: WUOZ-ELK.510.265.2025.kk z dnia 28.07.2025 roku według posiadanej przez Urząd dokumentacji konserwatorskiej, na działce numer **1/54 obr. Dąbrówka Nowa** znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 12-74/16.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie**, znak: WSI.402.1084.2025.IB. z dnia 29.07.2025 roku, działka **obrębu Dąbrówka Nowa numer 1/54** leży:

- w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia Nr 49 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 108, poz. 1831).
- w graniach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Niecka Skalska PLH 280049,
- na obszarze specjalnej ochrony ptaków Lasy Skalskie PLB 280011,

W przypadku formy ochrony jaką jest Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

107,00 dt pszenicy,

(słownie: sto siedem decyton pszenicy),

w tym czynsz za budowlę wynoszący 2,21 dt wraz z podatkiem VAT

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, pok. 25 tel. (89) 52-48-861 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Bystrym - Bystry 6A tel. (87) 42 84 251, w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

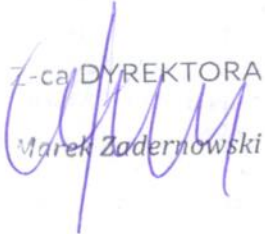
Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 20.10.2025 roku w: Urzędzie Gminy Budry, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro Terenowe w Giżycku, siedzibie Oddziału Terenowego

Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcja Zamiejscowa Bystry – Bystry 6A oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Budry
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Biuro Terenowe w Giżycku
4. KOWR OT w Olsztynie
5. KOWR OT w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa Bystry
6. a/a

Z-ca DYREKTORA


Marek Zoderowski

Sprawę prowadzi:

Małgorzata Jankowska
tel. (89) 52 48 861