

**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 Banie Mazurskie jako działka numer 410/1** (25,7112 ha), i obręb **Dąbrówka Polska jako działki numer: 161** (2,5969 ha), 163 (5,8531 ha), gmina Banie Mazurskie o powierzchni łącznej **34,1612 ha** (tj. 32,7184 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) – 28,2141 ha** (RIIIb – 17,8759 ha, RIVa – 10,0045 ha, RIVb – 0,3337 ha),
- **łąki trwałe (Ł) – 1,3909 ha** (ŁIV – 0,1683 ha, ŁV – 1,2226 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps) – 2,7625 ha** (PsIII – 2,5777 ha, PsIV – 0,1848 ha),
- **grunty zabudowane na użytkach rolnych (Br) – 0,3509 ha** (BrPsIII – 0,3509 ha)
- **nieużytki (N) – 1,4428 ha**



Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00042077/7 (dla działek 410/1 obr. Banie Mazurskie i 161 obr. Dąbrówka Polska), OL1C/00042950/1 (dla działki 163 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,

Nieruchomość w przeważającej części porośnięta trawami i chwastami. Działki stanowią jeden kompleks. Przedmiotowa nieruchomość graniczy z dz. nr 244 obr. Dąbrówka Polska oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako droga (dr) i w ten sposób użytkowaną, będącą 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 Wyzierzawiającego z tego tytułu.

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

działka nr 410/1 obręb Banie Mazurskie i działki nr 161, 163 obręb 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 pracowniczych 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. 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, **działka nr 410/1 obręb Banie Mazurskie i działki nr 161, 163 obręb 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 działce nr **410/1, obręb Banie Mazurskie, i działkach nr 161, 163, obr. Dąbrówka Polska**, występuje ciek wodny „Grodzisko” identyfikator: 582322.

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Elku** znak: WUOZ-Elk.510.193.2025.kk z dnia 05.06.2025 roku według posiadanej w Urzędzie dokumentacji konserwatorskiej, na działkach:

- na działce nr **410/1, obręb Banie Mazurskie, i działkach nr 161, 163, obr. Dąbrówka Polska**, nie znajdują się stanowiska archeologiczne lub inne formy ochrony konserwatorskiej.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:
165,15 dt pszenicy,**

(słownie: sto sześćdziesiąt pięć decyton i piętnaście 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