

**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:

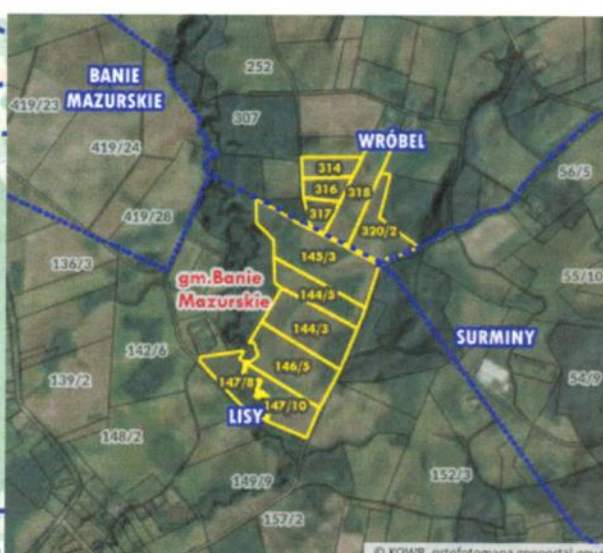
WYKAZ

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 Lisy jako działki numer 144/3, 144/5, 145/3, 146/5, 147/8, 147/10 i obręb Wróbel jako działki numer 314, 316, 317, 318, 320/2** gmina Banie Mazurskie o powierzchni łącznej **31,1423 ha** (tj. 28,9499 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) – 20,5196 ha** (RIVa - 2,3616 ha, RIVb - 7,3837 ha, RV - 8,1403 ha, RVI - 2,634 ha),
- **łąki trwałe (Ł) – 2,5583 ha** (ŁIV - 0,5798 ha, ŁV - 1,1081 ha, ŁVI - 0,8704 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps) – 5,8618 ha** (PsIV - 3,0743 ha, PsV - 1,7636 ha, PsVI - 1,0239 ha),
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) – 1,7966 ha** (LzrŁV - 0,2236 ha, LzrŁVI - 0,1466 ha, LzrPsIV - 0,5888 ha, LzrPsV - 0,5922 ha, LzrRV - 0,2454 ha),
- **grunty pod rowami (W) – 0,0102 ha** (WPsV - 0,0102 ha),
- **nieużytki (N) – 0,3958 ha**



Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00043766/1 (dla działek 144/3, 144/5, 145/3, 146/5, 147/8, 147/10 obr. Lisy), OL1C/00042950/1 (dla działek 314, 316, 317, 318, 320/2 obr. Wróbel).

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 nr 314, 318, 316, 317, 318, 320/2 obr. Wróbel stanowią jeden kompleks. Teren falisty. Działka 320/2 ma dostęp do drogi szutrowej (dz. 178 obr. Surminy należącej do Gminy Banie Mazurskie), pozostałe do drogi polnej (dz. 335 obr. Lisy, należącej do Gminy Banie Mazurskie). Działki numer 144/3, 144/5, 145/3, 146/5, 147/8, 147/10 obr. Lisy stanowią jeden kompleks uprawowy. W części kompleksu występuje teren podmokły, porośnięty krzewami samosiejkami drzew. Teren falisty. Kompleks ten posiada dostęp do drogi gminnej.

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

dla działek numer 144/3, 144/5, 145/3, 146/5, 147/8, 147/10 obrębu Lisy i

działek numer 314, 316, 317, 318, 320/2 obrębu Wróbel:

- 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,
- działki 145/3, 144/3, 144/5, 146/5, 147/10 obr. Lisy **mają dostęp do drogi publicznej 134022N** (nr. działki 378, obr. Lisy),
- działka 320/2 obr. Wróbel **ma dostęp do drogi publicznej 134021N** (nr. działki 178, obr. Surminy),
- 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 **numer 144/3, 144/5, 145/3, 146/5, 147/8, 147/10 obrębu Lisy i numer 314, 316, 317, 318, 320/2 obrębu Wróbel**, 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 działkach **nr 146/5, 147/10, 147/8 obr. Lisy**, występuje ciek wodny „Lisówka” identyfikator: 582478.
- na działkach **nr 314, 316, 317, 318, 320/2 obr. Wróbel** oraz nr **145/3, 144/3, 144/5 obr. Lisy** nie występuje woda płynąca.

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 **numer 144/3, 144/5, 145/3, 146/5, 147/8, 147/10 obrębu Lisy i numer 314, 316, 317, 318, 320/2 obrębu Wróbel** nie znajdują się stanowiska archeologiczne lub inne formy ochrony konserwatorskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

58,82 dt pszenicy,

(słownie: pięćdziesiąt osiem decyton i osiemdziesiąt dwa kilogramy 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

Ośrodka 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