

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243²¹⁵.2026.AP.2

Olsztyn, 2026-⁰¹⁻²³

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 r., poz. 826),
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzania przetargów na dzierżawę nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2021, poz. 1944),
- rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 433 z późn. zm.),

podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR Srokowo, położonej na terenie województwa warmińsko – mazurskiego, powiat kętrzyński, **gmina Srokowo** (III okręg podatkowy), **obręb Chojnica**

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Srokowo** (III okręg podatkowy), **obręb Chojnica**, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki **3/18** o powierzchni **27,6887 ha**, w tym:

- **grunty orne – 26,7314 ha** (RIIIa – 8,4924 ha, RIIIb – 14,0496 ha, RIVa – 4,1894 ha)
- **grunty pod rowami – 0,0538 ha** (W/RIIIb – 0,0538 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione = 0,3976 ha**
- **nieużytki – 0,5059 ha**

w tym: 26,7852 ha użytków rolnych

W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi urządzenie – drenaż gruntów ornych o numerze inwentarzowym 109067010 – w udziale 1597/2922.

Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta OL1K/00030495/4. Działka 3/18 powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki 3/10 obręb Chojnica. W dziale I ww. księgi wieczystej podział ten nie został jeszcze wprowadzony. Ponadto KOWR złożył wniosek o wykreślenie wpisu w dziale III – prawo osobiste o treści: „prawo dzierżawy nieruchomości stanowiących działki Nr 3/4, 3/6, 3/8, 3/10, 3/13, 61/3 i 61/4 na okres 30 lat od dnia 13.03.1995r.”

Opis nieruchomości.

Nieruchomość niezabudowana, położna wśród gruntów rolnych. Działka pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy i stanowi ściernisko po zbiorach rzepaku. Kształt działki jest regularny i foremny. Nieruchomość sąsiaduje od strony północnej z drogą (dz. Nr 45/7 obręb Młynowo i dz. Nr 2 obręb Chojnica (dawna kolejka wąskotorowa), od strony zachodniej z drogą gminną gruntową (dz. Nr 3/9 obręb Chojnica), a od pozostałych stron z gruntami rolniczymi i leśnymi. W bliskiej odległości znajduje się zabudowa mieszkalno – gospodarcza wsi Chojnica i Solanka.

Działka posiada dostęp do drogi powiatowej (dz. Nr 4 obręb Chojnica) poprzez gminną drogę wewnętrzną (dz. Nr. 31/2, 12, 3/9 obręb Chojnica)

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. przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze. Ponadto:

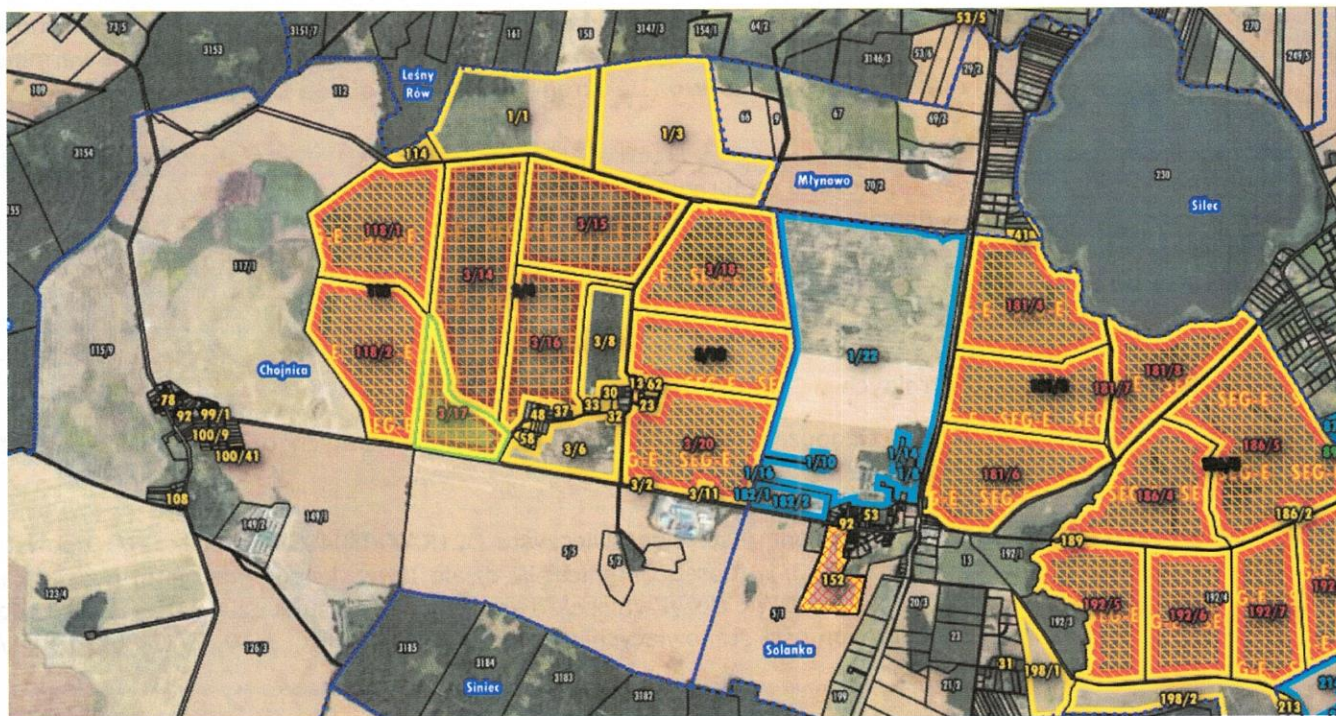
- na wskazanym terenie lub w jego sąsiedztwie aktualnie nie trwają prace planistyczne,

- na nieruchomość 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, przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie na terenie przedmiotowej nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne oraz drenaż.

Warmińsko Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie informuje, że na terenie działki 3/18 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr I AZP 15-71/34 ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Wszelkie prace ziemne prowadzone wokół stanowisk muszą zostać poprzedzone badaniami archeologicznymi, na prowadzenie których należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art.31 i 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2024 roku poz. 1292 z późn. zm.).



Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 185,96 dt pszenicy ogółem

(182,04 dt za grunty i 3,92 za środki trwałe – drenaż)

czynsz za grunty został wyliczony wg współczynników dla III okręgu podatkowego

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzielana 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 uczestniczenia w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane do publicznej wiadomości w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 27, tel. 89 524-89-53 lub w Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie tel. 89 754 26 20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 4 lutego 2026 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 Biuro 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 w Srokowie
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Oddział Terenowy Biuro w Bartoszycach
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Kętrzynie
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków