



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.108.2026.AG.2

Olsztyn, dnia 15.01.2026 r.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 roku, poz. 826) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 roku w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 433 ze zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, przeznaczonej **do dzierżawy**, pochodzącej ze zlikwidowanego Państwowego Przedsiębiorstwa Gospodarki Rolnej w Srokowie, położonej w obrębie Solanka, na terenie gminy Srokowo (III okręg podatkowy), powiat kętrzyński, województwo warmińsko – mazurskie:

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Srokowo**, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów **obróbu Solanka** jako:

- **działka nr 186/5** o powierzchni **40,5397 ha**,
- **działka nr 186/2** o powierzchni **0,1060 ha**,

o łącznej powierzchni **40,6457 ha**, w tym:

- **grunty orne: 36,7825 ha** (RIIIa-0,6120 ha, RIIIB-30,6122 ha, RIVa-5,5583 ha)

- **lasy: 3,3845 ha**

- **grunty zadrzewione
i zakrzewione: 0,0960 ha**

- **grunty pod
rowami: 0,2175 ha**

- **nieużytki: 0,1652 ha**

w tym 37,0000 ha użytków rolnych

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położna wśród gruntów rolnych, w sąsiedztwie jeziora Długiego oraz zabudowy rekreacyjnej. Nieruchomość pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy, pozostawiona w ściernisku po dokonanych zbiorach pszenicy w roku 2025. W południowo-zachodniej części nieruchomości oraz w północno-centralnej części działki występują zadrzewienia i zakrzaczenia. Na działce znajdują się rowy melioracyjne i dreny, przebiega sieć elektroenergetyczna z lokalizacją słupów. Działka nr 186/2 porośnięta jest starodrzewiem liściastym, częściowo zakrzaczona i zachwaszczona. W środkowej jej części występuje dawny cmentarz z licznymi nagrobkami kamiennymi i elementami grobowców. Kształt nieruchomości nieforemny, zbliżony do regularnego. Teren lekko pofałdowany. Do nieruchomości prowadzi nieprzejezdna (zarośnięta drzewami i zakrzaczeniami) wewnętrzna droga gminna, działka nr 185/4 obręb Solanka lub nieprzejezdna (zarośnięta drzewami i zakrzaczeniami, zakamieniona) wewnętrzna droga gminna, działka nr 193 obręb Solanka. Dostęp do nieruchomości umożliwia działka nr 75 obręb Silec.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Srokowo w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Srokowo, zatwierdzonym uchwałą nr XXI/103/16 Rady Gminy Srokowo:

- działka nr 186/5 obręb Solanka oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze**,
- działka nr 186/2 obręb Solanka oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze**.

Ponadto:

- na wskazanym terenie trwają prace planistyczne związane z opracowaniem planu ogólnego gminy,
- na przedmiotowe działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego,
- nie ma zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym obszarze oraz nie dokonano pomiarów siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych,
- wskazany teren nie jest objęty planem Natura 2000 oraz nie jest położony na obszarze chronionego krajobrazu lub rezerwatu przyrody,
- działki nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków,
- na przedmiotowym terenie nie ma zlokalizowanych złóż kopalin
- w obszarze nieruchomości Gmina nie planuje inwestycji drogowych,
- obszar działek nie jest objęty programem rewitalizacji ani miejscowym planem odbudowy.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 12.01.2026 r. przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Olsztynie na terenie przedmiotowej nieruchomości nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Na działce nr 186/2 obręb Solanka znajduje się **zabytkowy cmentarz ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.**

Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia gruntu na potrzeby budowy elektroenergetycznego przyłącza kablowego niskiego napięcia o długości L=22,00 mb - w związku z zawartą z inwestorem umową o udostępnienie gruntu pod inwestycję z dnia 22.11.2024 roku.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 235,29 dt pszenicy (słownie: dwieście trzydzieści pięć decyton dwadzieścia dziewięć kilogramów)

Wydzierżawienie nieruchomości będzie dokonane w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydzierżawiona 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 uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. (89) 524-88-70 w godz. od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ każdego dnia roboczego lub w KOWR OT Olsztyn SZ w Kętrzynie, tel. 89 754 26 20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres 14 dni licząc 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 Biura 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 Srokowo
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Bartoszycach
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Kętrzynie
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego

DYREKTOR

Dariusz Kaczmar