



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.109.2026.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 **obręb Solanka** jako:

- **działka nr 186/4** o powierzchni **24,9757 ha**,
- **działka nr 189** o powierzchni **0,0500 ha**,

o łącznej powierzchni **25,0257 ha**, w tym:

- **grunty orne:** **21,7275 ha** (RIIIa-13,0111ha, RIIIB-5,4049 ha, RIVa-3,3115 ha)
- **lasy:** **1,8452 ha**
- **grunty zadrzewione**
i **zakrzewione:** **0,9167 ha**
- **grunty pod**
rowami: **0,0651 ha**
- **wody płynące:** **0,1394 ha**
- **nieużytki:** **0,3318 ha**

w tym **21,7926 ha** użytków rolnych

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona 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 centralnej części nieruchomości oraz wzdłuż granicy wschodniej i zachodniej działki występują zadrzewienia. Ponadto wzdłuż granicy zachodniej przepływa ciek wodny Liwna. Na działce znajdują się rowy melioracyjne i dreny, przebiega sieć elektroenergetyczna z lokalizacją słupów. Działka nr 189 w całości stanowi nieużytek. Kształt nieruchomości nieforemny, zbliżony do regularnego. Teren 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 i nieistniejąca w terenie droga gminna – działka nr 190 obręb Solanka. Nieruchomość nie posiada faktycznego dojazdu.

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 186/4 obręb Solanka oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze**,
- działka nr 189 obręb Solanka oznaczona jest symbolem **ZL – tereny lasów**.

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 ustaleniu 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 lub do ewidencji zabytków.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi: 156,65 dt pszenicy (słownie: sto pięćdziesiąt sześć decyton sześćdziesiąt pięć 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