



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.83.2026.MP.2

Olsztyn, 23.01.2026 rok

KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

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 roku, poz. 826) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR SROKOWO, położonej na terenie gminy Srokowo (3 okręg podatkowy), powiat kętrzyński, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczonej do dzierżawy.

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Srokowo**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Chojnica**, jako działka nr **3/14** o powierzchni **34,9773 ha**

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 34,9773 ha, w tym:

- **grunty orne – 34,4139 ha** (RIIIb – 16,9777 ha, RIVa – 9,4741 ha, RIVb – 7,0930 ha, RV – 0,8691 ha)
- **grunty pod rowami – 0,1659** (W-RIIIb)
- **nieużytki – 0,3975 ha.**

W tym: 34,5798 ha użytków rolnych

Opis nieruchomości.

Nieruchomość niezabudowana, położona wśród gruntów rolnych, w niedalekim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej. Nieruchomość pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy. Nieruchomość stanowią główne grunty orne. W północnej części nieruchomości znajduje się nieużytek.

Dostęp do nieruchomości z nieurządzonej wewnętrznej drogi gminnej, działki nr 2 obręb Chojnica.

Uwaga: Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

W ogłoszeniu zawarty zostanie zapis „Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi oraz nie będzie wносił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu”.

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 26.04.2016 r. działka nr 3/14 obręb Chojnica oznaczona jest symbolem **R – tereny rolnicze.**

Ponadto:

- na wskazanym terenie trwają prace planistyczne związane z opracowaniem planu ogólnego gminy,
- na nieruchomość nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzja celu publicznego, nie wpłynęły również o wnioski o w/w decyzje,
- nie ma zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych na tym obszarze oraz nie dokonano pomiaru siły wiatru na potrzeby elektrowni wiatrowych,
- nieruchomość nie jest objęta planem „Natura 2000” oraz nie jest położona na obszarze chronionego krajobrazu,
- na powyższym terenie nie znajdują się złoża kopalin,
- nieruchomość nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
- w obszarze nieruchomości Gmina nie planuje inwestycji drogowych,

- obszar nieruchomości nie jest objęty programem rewitalizacji i w związku z tym nie jest ustanowione na nim prawo pierwokupu na rzecz gminy,
- gmina Srokowo nie posiada miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, nieruchomość nie jest formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 t.j.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo- krajobrazowy.

W związku z powyższym poinformowano, że na dz. nr 3/14 obr. Chojnica nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie na działce nr 3/14 obręb Chojnica nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne oraz dreny.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Olsztynie na terenie działki nr 3/14 obr. Chojnice nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych włączonych do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
188,43 dt pszenicy

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.

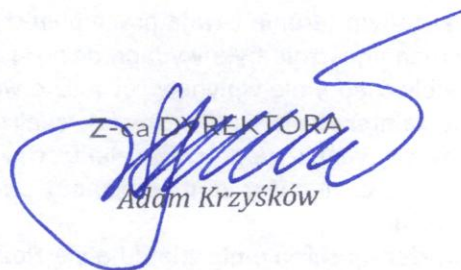
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 21, tel. 89 524-88-46 lub w Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie tel. 89 754 26 20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia

04 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

Z-ca DYREKTORA

 Adam Krzyśków