



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.133.2026.MŚ.2

Olsztyn, 26.01.2026 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 zabudowanej 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 zabudowana, położona na terenie **gminy Srokowo**, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębem Chojnica**, jako:

- ✓ działka nr **3/6** o powierzchni 10,2745 ha (KW Nr OL1K/00030495/4)
- ✓ działka nr **3/8** o powierzchni 9,3856 ha (KW Nr OL1K/00030495/4)
- ✓ działka nr **3/13** o powierzchni 0,1400 ha (KW Nr OL1K/00030495/4)
- ✓ działka nr **3/16** o powierzchni 20,7693 ha (KW Nr OL1K/00030495/4)
- ✓ działka nr **30** o powierzchni 0,3274 ha (KW Nr OL1K/00023640/4)
- ✓ działka nr **32** o powierzchni 0,0548 ha (KW Nr OL1K/00023639/4)
- ✓ działka nr **33** o powierzchni 0,1545 ha (KW Nr OL1K/00023638/7)
- ✓ działka nr **58** o powierzchni 0,3431 ha (KW Nr OL1K/00036411/4)
- ✓ działka nr **59** o powierzchni 0,1377 ha (KW Nr OL1K/00036411/4)
- ✓ działka nr **60** o powierzchni 0,0205 ha (KW Nr OL1K/00036411/4)
- ✓ działka nr **61/3** o powierzchni 0,2866 ha (KW Nr OL1K/00030495/4)
- ✓ działka nr **61/4** o powierzchni 0,1727 ha (KW Nr OL1K/00030495/4)

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi: 42,0667 ha, w tym:

- **grunty orne – 30,5733 ha** (RIIIa – 0,4352 ha, RIIIb – 20,0209 ha, RIVa – 10,1172 ha),
- **pastwiska trwałe – 2,3634 ha** (PsIII),
- **grunty rolne zabudowane – 0,8823 ha** (Br/RIIIb),
- **grunty pod rowami – 0,1593 ha** (W/RIIIb – 0,0173 ha, W/RIVa – 0,1020 ha, W/PsIII – 0,0400 ha),
- **las – 6,4100 ha,**
- **nieużytki – 1,6784 ha.**

W tym: 33,9783 ha użytków rolnych.

W skład nieruchomości wchodzi, budynki, budowle i urządzenia:

	Nr inwentarza	Udział	Nazwa	Nr działki
1	1090619243	1/1	CIAGI KOMUNIKACYJNE	3/6
2	1090656136	1/1	MAGAZYN ZBOŻA -CHOJNICA	3/6
3	109064010	1/1	ODWODNIENIE PODWÓRZA	3/6
4	109066010	304/1252	DRENAŻ GRUNTÓW ORNYCH	3/16
5	1090651136	1/1	MAGAZYN ZBOŻOWY -CHOJNICA	61/4

Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana położona w miejscowości Chojnica w sąsiedztwie gruntów rolnych oraz zabudowy mieszkalnej w zabudowie gospodarczej wsi. Działki wchodzące w skład nieruchomości tworzą kompleks, rozciągający się przy drogach gminnych (działki nr 3/9, 12, 31/2, 3/5 obręb Chojnica). Wchodząca w skład nieruchomości działka nr 3/6 położona jest przy drodze powiatowej (działka nr 4). Kształt rozłogu jest wydłużony, przecięty drogami gminnymi. Rzeźba terenu skonfigurowana, część nieruchomości obniżona z występującymi terenami zabagnionymi (zbiorniki wodne). Działka nr 3/8 stanowi teren zalesiony, w części południowej teren obniżony, bagienno, występują zbiorniki wodne oraz trzcinowiska. Przy granicy południowo-wschodniej w zadrzewieniu składowane jest drewno. Działka nr 30 stanowi teren zachwaszczony, zakrzaczony, zalesiony w zadrzewieniu znajduje się pasieka należąca do osoby trzeciej, składająca się z kilkudziesięciu uli. Na działce nr 61/4 posadowiony jest budynek magazynowo - zbożowy (zbudowany z cegły i kamienia); przy granicy północnej usytuowana jest część blaszanego garażu oraz znajduje się wrak samochodu i skład drewna; działka zachwaszczona, zakrzaczona. Teren działki nr 61/3 zachwaszczony, zakrzaczony wraz z pojedynczymi drzewami. Działka skonfigurowana wraz z terenem bagienno i trzcinowiskiem w części północnej. Działka nr 33 stanowi teren w części od strony północnej zaorany - uporządkowany rolniczo, w pozostałej części porośnięty trawami, zachwaszczony (widoczna roślinność ponad pokrywą śniegu). Działka nr 3/16 stanowi ryśko po zbiorach w 2025. W części północnej teren podmokły, bagienno wraz ze zbiornikiem wodnym, trzcinowiskiem. Przy granicy południowej, w sąsiedztwie zabudowy, teren zagospodarowany drobnymi obiektami gospodarczymi - ogrodniczymi. Działka nr 32 stanowi teren zakrzaczony z występującymi pojedynczymi drzewami oraz na gruncie znajdują się głazy, kamienie (stary fundament). Działka 3/6 w większości stanowi ryśko po zbiorach z roku 2025. W części północno-wschodniej teren zachwaszczony, zakrzaczony z występującymi pojedynczymi drzewami liściastymi oraz iglastymi (młode świerki). W okolicach granicy północno-wschodniej na działce pozostają: głazy, kamienie (stare fundamenty) oraz składowane są betonowe bloczki i kręgi betonowe, a także urządzone jest boisko do gry w piłkę (na skraju granicy północno-wschodniej). Na gruncie, posadowiony jest duży magazyn zbożowy. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna z posadowionymi słupami. Przez działkę przebiega sieć wodociągowa. W zachodnio - południowej części działki przebiega rów melioracyjny (przy granicy z działkami 3/13, 58, 59 rów drożny).

Działki nr 3/13, 58, 59, 60 położone w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej, stanowią w części przy granicy z działkami nr 3/13 oraz 58 teren uporządkowany rolniczo, w dniu lustracji zaorany. Pozostały teren zachwaszczony, zakrzewiony, z występującymi pojedynczymi drzewami. Teren działki nr 60 częściowo wygrodzony siatką na drewnianych słupach.

Nieruchomość położna jest przy publicznej drodze powiatowej Nr 1588N (działka nr 4 obręb Chojnica) oraz wewnętrznych drogach gminnych (działki nr 3/9, 12 i 31/2 obręb Chojnica).

Magazyn zboża - nr inwentarzowy 1090651136 - budynek niemieszkalny, pow. zabudowy 600,50 m², konstrukcja murowana, dach konstrukcja drewniana, pokryty papą na lepiku, fundamenty betonowe, stolarka okienna drewniana (wypaczona), stolarka drzwiowa drewniana (wypaczona). Instalacja elektryczna. Budynek nieużytkowany, zabezpieczony.

Magazyn zbożowy - nr inwentarzowy 1090656136 - budynek niemieszkalny, pow. zabudowy 295,20 m², konstrukcja murowana, dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną, fundamenty z kamienia polnego na zaprawie cementowo-wapiennej, stolarka okienna metalowa, stolarka drzwiowa drewniana i metalowa. Instalacja elektryczna. Budynek nieużytkowany, zabezpieczony.

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. n/w działki oznaczono symbolem:

- działki nr 3/6, 33, 58, 59 - MUP - tereny zabudowy zagrodowej oraz zakładów produkcyjnych i usługowych,
R - tereny rolnicze
- działka nr 3/8 - ZL - tereny lasów, tereny rolnicze,
- działki nr 3/13, 3/16 - tereny rolnicze,
- działka nr 30 - MUP - tereny zabudowy zagrodowej oraz zakładów produkcyjnych i usługowych, ZL - tereny lasów,
- działka nr 32, 60, 61/3, 61/4 - MUP - tereny zabudowy zagrodowej oraz zakładów produkcyjnych i usługowych.

Ponadto:

- na wskazanym terenie lub w jego sąsiedztwie aktualnie trwają prace planistyczne, związane z opracowywaniem planu ogólnego gminy,
- na nieruchomości 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 na tym obszarze oraz nie dokonano pomiaru siły wiatru na potrzeby budowy elektrowni wiatrowych,
- nieruchomość nie jest położna na terenie objętym planem „NATURA 2000” oraz nie jest położna na obszarze chronionego krajobrazu lub rezerwatu przyrody,
- na nieruchomości nie znajdują się złoża kopalin,
- w obszarze nieruchomości nie planuje się inwestycji drogowych,
- nieruchomość nie jest objęta programem rewitalizacji ani miejscowym planem odbudowy,
- nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej oraz wewnętrznych dróg gminnych.

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie 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 informuje, iż na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast na działkach nr 3/6 i 3/16 występują urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny oraz dren.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Olsztynie na działce nr 3/8 obręb Chojnica znajduje się park ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego.

Zgodnie z informacją dostępną na stronie <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/> na działce nr 61/4 obręb Chojnica znajduje się budynek spichlerz (magazyn zboża) wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 216,77 dt (w tym 15,37 dt pszenicy za budynki, budowle i urządzenia) w tym podatek VAT.

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. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie tel. 89 754 26 20.

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

01 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 Bartoszczach, 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 Bartoszczach
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Kętrzynie
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego

DYREKTOR
Dariusz Kaczmar

