



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.128.2026.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 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 **obręb Chojnica**, jako działka nr **118/1** o powierzchni **26,4659 ha w tym:**

- **grunty orne – 22,3425 ha** (RIIIb – 3,7124 ha, RIVa – 9,3630 ha, RIVb – 9,2671 ha),
- **łąki trwałe – 0,9468 ha** (ŁIV),
- **pastwiska trwałe – 2,8665 ha** (PsIII – 2,3336 ha, PSV – 0,5329 ha),
- **grunty pod rowami – 0,2368 ha** (W/RIIIb – 0,1257 ha, W/ŁIV – 0,1111 ha),
- **nieużytki – 0,0733 ha.**

W tym: 26,3926 ha użytków rolnych.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą Nr OL1K/00030496/1.

Działka nr 118/1 powstała z podziału działki nr 118, podział nie został wprowadzony do księgi wieczystej.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość niezabudowana, położna wśród gruntów rolnych, pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy, grunty w większości stanowią ściernisko po zbiorach rzepaku, od strony zachodniej użytki zielone. Kształt działki zbliżony do foremnego, nieregularny, teren działki skonfigurowany ze spadkiem w kierunku zachodnim.

Nieruchomość położona jest przy drodze gminnej wewnętrznej, nieurządzonej w terenie (działce nr 113 obręb Chojnica). Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - Dzierżawca własnym staraniem będzie musiał zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego 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 26.02.2016 r. nieruchomość oznaczona jest jako - **R - tereny rolnicze.**

Ponadto:

- na wskazanym terenie lub w jego sąsiedztwie aktualnie trwają prace planistyczne, związane z opracowywaniem 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 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 dostęp do publicznej drogi wojewódzkiej (działki nr 63 obręb Młynowo) przez wewnętrzne drogi gminne (działkę nr 45/7 Młynowo, 2 i 113 obręb Chojnica).

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.

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Olsztynie na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zlokalizowane są urządzenia amelioracji wodnych – rowy melioracyjne, rurociąg grawitacyjny oraz dreny.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie na nieruchomości nie znajdują się stanowiska archeologiczne. Jednakże w stosunku do nieruchomości obowiązują zapisy art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
124,24 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>

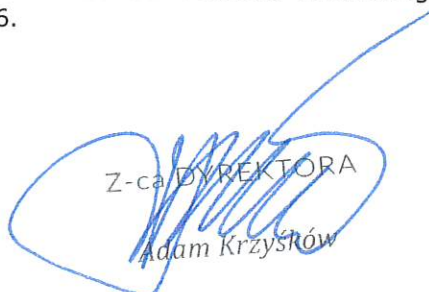
Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 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 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 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

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków