



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.217.2026.BC.2

Olsztyn, 02.02.2026 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 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j.Dz. U z 2022 roku, poz. 433 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej ze zlikwidowanego PPGR Srokowo, położonej na terenie powiatu kętrzyńskiego, gmina Srokowo, obręb Solanka.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie **gminy Srokowo**, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Solanka**, jako działka numer **192/8 o pow. 18,1521 ha, w tym:**

- **grunty orne – 17,6070 ha** (RIIb – 8,7930 ha, RIVa – 8,6174 ha, RV – 0,1966 ha),
- **łąki trwałe – 0,3614 ha** (ŁVI),
- **nieużytki – 0,1837 ha.**

w tym: 17,9684 ha użytków rolnych.

Sąd Rejonowy w Kętrzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości prowadzi KW nr OL1K/00030497/8.

W dziale I KW widnieje działka przed podziałem tj. dz. 192/4 (wniosek z 01.12.2025 r. o sprostowanie nieruchomości).

W dziale III KW wpisane jest prawo osobiste tj. prawo dzierżawy nieruchomości stanowiącej działki nr 1/8, 1/22, 182/2, 186/3, 189, 192/4 na okres 30 lat od dnia 13.03.1995 r. (Oddział w dniu 28.10.2025 r. złożył wniosek o wykreślenie wpisu).

Opis nieruchomości.

Nieruchomość niezabudowana, położona wśród gruntów rolnych, w sąsiedztwie jeziora Długiego oraz zabudowy rekreacyjnej. Nieruchomość pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy. Działka stanowi ściernisko po dokonanych zbiorach pszenicy w 2025 roku. Kształt foremny, regularny. Teren lekko skonfigurowany. Nieruchomość sąsiaduje od północy z drogą gminną nr 190 obręb Solanka, nieurządzoną w terenie, która łączy się z drogą (nr dz. 193 obr. Solanka) również nieprzejezdną lub z drogą obejmującą dz. nr 185/4 obręb Solanka. Z uwagi, że nieruchomość, posiada ograniczony dostęp do drogi publicznej przez wewnętrzne drogi gminne, częściowo nieprzejezdne lub nieurządzone w terenie, Dzierżawca własnym staraniem zapewni sobie dostęp do nieruchomości.

Urząd Gminy Srokowo zaświadcza, że 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.:

- działka nr 192/8 obręb Solanka 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,
- gmina nie posiada opracowań dotyczących lokalizacji siłowni wiatrowych,

- nieruchomość nie jest objęta planami ochrony przyrody oraz nie występują udokumentowane złoża kopalin,
- nieruchomość nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
- w obszarze nieruchomości Gmina nie planuje inwestycji drogowych,
- obszar nie jest objęty programem rewitalizacji w związku z tym nie jest ustanowione na nim prawo pierwokupu na rzecz gminy,
- obszar nie jest objęty miejscowym planem odbudowy
- działka ma zapewniony dostęp do gminnej drogi publicznej (działka nr 180 obręb Solanka) poprzez gminną drogę wewnętrzną (działka nr 190, 185/4 obr. Solanka).

Zgodnie z zaświadczeniem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, z późn. zm.), 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 poinformowało, że na działce nr 192/8 obręb Solanka nie występują śródlądowe powierzchniowe wody płynące, natomiast znajduje się urządzenie melioracji wodnych – dren.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Olsztynie na działce nie została ujawniona ochrona konserwatorska. 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: 102,26 dt pszenicy (słownie: sto dwie decytony dwadzieścia sześć 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, tel. 89 524-88-23 w godz. od 8.00 do 15.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni od dnia^{04 lutego}.....2026 roku w Urzędzie Gminy w Srokowie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Kętrzynie, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 i na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Srokowie
2. W-MiR w Olsztynie
3. KOWR OT Olsztyn SZ w Kętrzynie
4. KOWR OT Olsztyn w/m

DYREKTOR

Dariusz Kaczmar