



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 Solanka**, jako działka nr **181/4** o powierzchni **25,7975 ha**,
- **obręb Młynowo**, jako działka nr **41** o powierzchni **0,5900 ha**,
- **obręb Młynowo**, jako działka nr **42** o powierzchni **0,1600 ha**.

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 26,5475 ha w tym

- **grunty orne – 21,4292 ha** (RIIIb – 17,7993 ha, RIVa – 3,6299 ha),
- **łaki trwałe – 4,1866 ha** (ŁIII – 3,5049 ha, ŁIV – 0,3166 ha, ŁV – 0,3651 ha),
- **pastwiska trwałe – 0,1600 ha** (PsV)
- **grunty pod rowami – 0,3194 ha** (W/RIVa – 0,0344 ha, W/ŁIII – 0,2445 ha, W/ŁIV – 0,0405 ha),
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 0,2915 ha**,
- **lasy – 0,0544 ha** (LsIV),
- **nieużytki – 0,1064 ha**.

W tym: 26,0952 ha użytków rolnych.

W skład nieruchomości wchodzi:

Renowacje z odprowadzeniem (258/1048) – nr inwentarzowy – 109063010.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Kętrzynie dla działki nr 41 obręb Młynowo prowadzi księgę wieczystą Nr OL1K/00003964/5, dla działki nr 42 obręb Młynowo prowadzi księgę wieczystą Nr OL1K/00037064/3, natomiast dla działki nr 181/4 obręb Solanka prowadzi księgę wieczystą OL1K/00036408/0.

Działka nr 181/4 powstała z podziału działki nr 181/3, podział nie został wprowadzony do księgi wieczystej.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość niezabudowana, położna wśród gruntów rolnych oraz jeziora Silec, pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy. Grunty w części stanowią ściernisko po dokonanych zbiorach pszenicy w 2025 roku oraz w części wykoszone łaki. Łaki od strony jeziora podmokłe, porośnięte roślinnością bagienną i zielskiem. Kształt foremny, teren lekko skonfigurowany. Działka nr 42 obręb Młynowo w całości porośnięta zadrzewieniem i zakrzaczaniem. Przez działkę nr 181/4 przebiega sieć elektroenergetyczna.

Nieruchomość przylega do ścieżki pieszo-rowerowej, a za nią do drogi wojewódzkiej (działki nr 180, 181/1 obręb Solanka).

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Srokowo zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Srokowo zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/108/04 Rady Gminy Srokowo z dnia 01.10.2004 roku **działka nr 41 obręb Młynowo** oznaczona jest symbolem:

7RMT – teren zabudowy związanej z działalnością rolniczą z dopuszczeniem agroturystyki,

10 ZN – teren zieleni nieurządzonej,

natomiast **działka nr 42 obręb Młynowo** oznaczona jest symbolem:

10 ZN – teren zieleni nieurządzonej.

Natomiast **działka nr 181/3 obręb Solanka** 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 nieruchomości nie była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzja celu publicznego, nie wpłynęły również 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 położona na terenie objętym planem „NATURA 2000” oraz nie jest położona 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 wojewódzkiej (działki nr 180, 181/1 obręb 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 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 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 159,55 dt pszenicy, w tym: 158,57 dt za grunty i 0,98 dt za renowacje z odprowadzeniem

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.

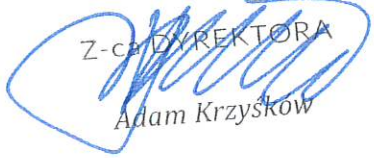
Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 22, tel. 89 524-89-47 lub w Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie tel. 89 754 26 20.

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 **Solakowie** 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