



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.125.2026.MP.2

Olsztyn, 19.01.2026 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 **3/20** o powierzchni **26,5528 ha**

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 26,5528 ha, w tym:

- **grunty orne – 26,5528 ha** (RIIIa – 14,2489 ha, RIIIB – 6,3564 ha, RIVa – 5,9475 ha)

W tym: 26,5528 ha użytków rolnych.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość niezabudowana, położona wśród gruntów rolnych, w niedalekim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej. Nieruchomość pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy. Nieruchomość stanowią głównie grunty orne. W północno-zachodniej części fragment nieruchomości porośnięty roślinnością łąkową oraz samosiewnymi krzewami. W tej części nieruchomości, przy drodze gminnej, znajduje się nietrwale związany z gruntem blaszany garaż.

W ogłoszeniu zawarty zostanie zapis „Dzierżawca jest świadomy z faktu obciążenia przedmiotu dzierżawy bezumownym użytkowaniem. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec Wydzierżawiającego z tego tytułu”.

Nieruchomość od strony południowej przylega do drogi powiatowej znajdującej się na dz. nr 4 obr. Chojnica, a od strony zachodniej do utwardzonej drogi gminnej (dz. nr 31/2 obr. Chojnica) oraz nieurządzonej drogi gminnej (dz. nr 24 obr. Chojnica).

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 3/20 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 3/20 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 3/20 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 3/20 obr. Chojnice nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych włączonych do wojewódzkiej ewidencji stanowisk archeologicznych.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
186,27 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

4 Wtorego **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