



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.80.2026.MS.14

Olsztyn, 16.01.2026 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 Solanka**, jako:

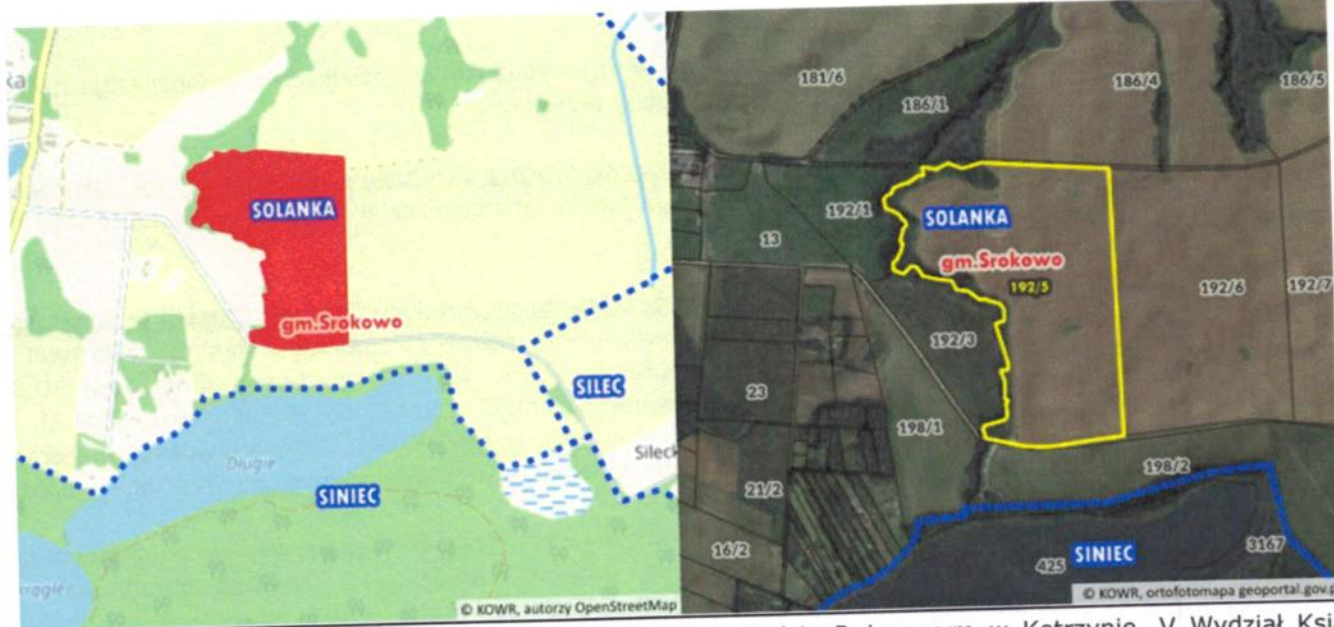
- ✓ działka nr **192/5** o powierzchni **21,2575 ha** (KW Nr OL1K/00030497/8),

Powierzchnia nieruchomości wynosi 21,2575 ha, w tym:

- **grunty orne – 19,8038 ha** (RIIIa - 1,6866 ha, RIIIb - 11,2858 ha, RIVa - 5,1839 ha, RIVb - 1,6475 ha)
- **grunty zadrzewione i zakrzewione – 1,1979 ha,**
- **nieużytki – 0,0790 ha.**

W skład nieruchomości wchodzi niewydzielony geodezyjnie użytek wody płynące (wp) – 0,1768 ha. Zgodnie z ustawą Prawo wodne KOWR nie pełni praw właścicielskich w stosunku do gruntów pokrytych wodami płynącymi.

W tym: 19,8038 ha użytków rolnych.



Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Kętrzynie, V Wydział Ksiąg Wieczystych – **KW Nr OL1K/00030497/8:**

Dział I-Sp - spis praw związanych z własnością - wolne od wpisów,

Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia -

10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6, +48 89 5248800, www.kowr.gov.pl

Wpis 1: ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY W SOLANCE, GMINA SROKOWO, POWIAT KĘTRZYŃSKI, POŁOŻONY NA CZĘŚCI DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 1/17, 59 ORAZ NA DZIAŁKACH 1/11, 1/12, 1/2, 1/3, 89, OBRĘB 19 SOLANKA WPISANO DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO POD NR A-3563, A OBECNIE FIGURUJĄCY POD NR A-4257

Wpis 2: PRAWO DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKI NR: 1/8, 1/22, 182/2, 186/3, 189 I 192/4 NA OKRES 30 LAT OD DNIA 13.03.1995 R. – zapis nieaktualny

Działu IV – hipoteka - wolne od wpisów,

Uwaga! w dziale I-O Oznaczenie nieruchomości figuruje nieaktualna działka numer 192/4 obr. Solanka – tj. działka przed podziałami geodezyjnymi.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość stanowi ściernisko po dokonanych zbiorach pszenicy w 2025; kształt nieforemny, nieregularny, teren lekko skonfigurowany, nieruchomość sąsiaduje od północy z drogą gminną nr działki 190 obr. Solanka, w terenie nieistniejąca, użytkowaną rolniczo łącznie z gruntami sąsiednimi, od zachodu z rzeką Liwna, wzdłuż tej graniczy występuje zadrzewienie i zakrzaczenie. Od strony południowej z drogą gminną nr działki 197 obręb Solanka (uczęszczaną, przejezdną) ze wschodniej – z gruntami rolniczymi.

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.:

- działka nr **192/5** obręb Solanka oznaczona jest symbolem R – tereny rolnicze,

Ponadto:

- na wskazanym terenie lub w jego sąsiedztwie aktualnie trwają prace planistyczne związane z opracowaniem planu ogólnego,
- 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.
- Wskazany teren nie jest objęty planem :Natura 2000" oraz nie jest położona na obszarze chronionego krajobrazu
- Nieruchomość nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków
- Na powyższym terenie nie znajdują się złoża kopalin

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 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 uprzejmie informuję, że na wyżej wymienionych działkach nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z zaświadczeniem Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w Olsztynie na działce nr **192/5** obr. Solanka nie występują stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź objęte ochroną konserwatorską.

Zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie Zarządu Zlewni w Olsztynie Na działce nr 192/5 w obrębie Solanka, gmina Srokowo, powiat kętrzyński zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego Polski (skala 1: 10000 ver. 17) występują śródlądowe wody płynące, jest to ciek naturalny – rzeka o nazwie „Liwna” (identyfikator hydrograficzny cieku: 58486), w ewidencji urządzeń melioracji wodnych figurujący jako rów melioracyjny (R-LK). Według ewidencji melioracji wodnych zlokalizowane są urządzenia melioracji wodnych (działka nr 186/4 – rowy melioracyjne i dreny, działka nr 192/5 – rów melioracyjny i dren).

W myśl art. 211 ust. 4 ustawy Prawo wodne śródlądowe wody płynące będące wodami publicznymi nie podlegają obrotowi cywilnoprawnemu i należy przed sprzedażą wydzielić i wyłączyć grunty pokryte śródlądowymi wodami płynącymi z przedmiotu planowanej sprzedaży.

Podmiot mający interes prawny lub faktyczny mając wątpliwości co do przebiegu linii brzegu śródlądowych wód płynących w granicach działki na podstawie art. 220 ww. ustawy może złożyć wniosek do ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej w celu ustalenia linii brzegu.

Ponadto w myśl art. 232 ustawy Prawo wodne zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

W przypadku konieczności i potrzeby przesądzenia o charakterze wód ustawodawca w trybie art. 219 ustawy Prawo wodne umożliwił (właścicielowi nieruchomości przyległej do wód, Wodom Polskim, właścicielowi nieruchomości znajdującej się pod wodą) wystąpienie z wnioskiem do ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej o ustalenie charakteru wód. Ustalenie charakteru wód następuje w drodze decyzji.

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość
120,52 dt pszenicy**

Przedmiotowa nieruchomość będzie wydierżawiona 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. 25, tel. 89 524-88-61 lub w Sekcji Zamiejscowej w Kętrzynie tel. 89 754 26 20.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia
04.02. 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 DIREKTORA

Adam Krzyśków