



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
SZ Olecko

OLS.WGZ.OL.4243.3.2025.MW.8

Olecko, 2025-02-12

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 589. z późn. zm.) 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, pochodzącej z byłego PGR Wieliczki, położonej na terenie **obřębu Babki Gęseckie**, działki nr 26/1, gmina Olecko, powiat olecki, woj. warmińsko-mazurskie (IV okręę podatkowy), przeznaczonej do dzierżawy.

Traci ważność wykaz OLS.WGZ.OL.4243.3.2025.MW.6 z dnia 10.01.2025 r.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obřębu Babki Gęseckie**, działka numer **26/1**, gmina Olecko o powierzchni **13,5300 ha** (tj. 12,6299 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R)** - **11,4116 ha** (RIVa - 0,0362 ha, RIVb - 8,0619 ha, RV - 0,9574 ha, RVI - 2,3561 ha),
- **łąki trwałe (Ł)** - **1,1384 ha** (ŁV - 1,1384 ha),
- **grunty pod rowami (W)** - **0,0799 ha** (W-PsIV - 0,0010 ha, W-RIVb - 0,0448 ha, W-RV - 0,0341 ha),
- **nieużytki (N)** - **0,2666 ha** (N - 0,2666 ha),
- **lasy (Ls)** - **0,6335 ha** (LsV - 0,6335 ha).



Nieruchomość gruntowa, mająca charakter rolnej. Przez działkę przebiega rów melioracyjny. Rów wymaga konserwacji – porośnięty jest trawą, częściowo zakrzaczony, zadrzewiony, zniszczony przez bobry. Teren falisty, miejscami pagórkowaty. Na obszarze działki występuje ściernisko po zbożu i trawy. Nieruchomość gruntowa użytkowana przez byłego dzierżawcę do września 2024 roku. Przez działkę przebiega linia telekomunikacyjna. Nieruchomość posiada dostęp do drogi powiatowej bez urzędzonego zjazdu.

Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić zjazd z drogi powiatowej publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00016847/5.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Olecka z dnia 24 lipca 2024 roku, na działkę 26/1 położoną w obrębie ewidencyjnym Babki Gąseckie, Burmistrz Olecka nie wydał decyzji o warunkach zabudowy czy też decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego, ani nie toczą się postępowania w tych sprawach.

Ponadto ww. działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Olecko nie obowiązuje gminny program rewitalizacji i miejscowy plan odbudowy.

Zgodnie z wypisem i wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr BRM.0007.29.2023 r. Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, działka nr 26/1, obręb Babki Gąseckie zgodnie z załączonym załącznikiem graficznym oznaczona jest jako Strefa III – osadniczo – rolniczo – turystyczna – obejmuje obszar południowo – zachodni gminy, wyodrębnia się w niej:

- a) obszary o dominacji funkcji rolniczej,
- b) obszary wielofunkcyjnego rozwoju wsi,
- c) obszary o dominacji funkcji turystycznej,
- d) obszary o wielokierunkowej działalności gospodarczej w ścisłym powiązaniu ze strefą II,
- e) obszary lasów i wód

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku**, z dnia 25.07.2024 roku, znak: WUOZ-ELK.510.200.2024.kk na działce 26/1 obrębu Babki Gąseckie nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie** z dnia 14.01.2025 roku znak: BA.ZZI.0141.11.2025. na działce nr **26/1 obrębu Babki Gąseckie, gmina Olecko** nie występują śródlądowe wody płynące, występują urządzenia melioracji wodnych: rowy melioracyjne R-B1, R-B2; zbieracze drenarskie, sączki drenarskie, studzienki oraz wyloty drenarskie.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie**, z dnia 7.08.2024 roku, znak: WSI.402.930.2024.KK działka numer **26/1** 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. Wobec tego na wyżej wymienionej działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość 29,65 dt pszenicy (słownie: dwadzieścia dziewięć decyton i sześćdziesiąt pięć kilogramów),

Czynsz naliczany będzie od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydzierżawiona w trybie przetargu, wyłącznie do użytkowania rolniczego.

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 o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w OT KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 – tel. (89)52-48-861 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Olecku - Lesk 20, tel. (87)52-34-310, w dni robocze od 7:30 – 15:30.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu przez okres co najmniej 14 dni tj. od dnia 17 lutego 2025 roku w: Urzędzie Miejskim w Olecku, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Biuro Terenowe w Olecku, siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie ul. Głowackiego 6, Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Olecku – Lesk 20.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Miejski w Olecku
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza Biuro Terenowe w Olecku
4. KOWR OT w Olsztynie
5. KOWR OT w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Olecku
6. a/a

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Olecku

Aneta Kielich

Sprawę prowadzi:
Marcela Wojciechowska
+48 87 523 43 10

STARSZY REFERENT
Marcela Wojciechowska