

Oddział Terenowy Olsztyn
OLS.WGZ.GM.4243.831.2025.MS. 12

Olsztyn, 2025-10-21

**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 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej pochodzącej po zlikwidowanym PGR w Olecku, położonej na terenie woj. warmińsko-mazurskie, pow. oleckiego, **gminy Olecko**, oznaczonej w ewidencji gruntów **obręb Lesk jako działka numer 903** (15,5148 ha), oraz **gminy Wieliczki**, oznaczonej w ewidencji gruntów **obręb Wieliczki jako działka nr 290/3** (5,8000 ha) o powierzchni łącznej **21,3148 ha**, (4 okręg podatkowy) przeznaczonych do dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Lesk** działka nr **903** (15,5148 ha) gmina Olecko i **obręb Wieliczki** działka nr **290/3** (5,8000 ha) gmina Wieliczki o łącznej powierzchni **21,3148 ha** (tj. 20,8016 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R)**- **15,1626 ha** (RIVb - 0,2397 ha, RV - 5,1848 ha, RVI - 9,7381 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps)**- **3,4400 ha** (PsV - 3,4400 ha),
- **łąki trwałe (Ł)** **1,9640 ha**, (ŁIV - 1,5540 ha, ŁV - 0,4100 ha),
- **grunty pod rowami** **-0,2350 ha** (WŁIV - 0,0750 ha, W - 0,1600 ha),
- **nieużytki (N)**-**0,5132 ha**,

w skład nieruchomości wchodzi: **rowy/1960 nr inw.010-7-32/S**



Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta w Sądzie Rejonowym w Olecku, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych KW Nr OL1C/00002063/4 dla działki numer 903 obręb Lesk oraz KW Nr OL1C/00003115/1 dla działki numer 290/3 obr. Wieliczki:

Dział I-Sp - spis praw związanych z własnością - wolne od wpisów,
Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia - wolne od wpisów,
Działu IV - hipoteka - wolne od wpisów,

UWAGA!

1. Nieruchomość **nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej**. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt będzie zobowiązany zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.
2. Nieruchomość **jest przedmiotem umowy korzystania z gruntu** Przekazanie nieruchomości do ZWRSP planowane jest na 14 listopada 2025 roku.

Działka położona w sąsiedztwie gruntów rolnych i Jeziora Olecko Małe. Nieruchomość graniczy z działką nr 34/2 obr. Wieliczki będącą własnością Gminy Wieliczki skalsyfikowaną w ewidencji gruntów i budynków jako droga (dr). Działki w roku gospodarczym 2025 były użytkowane rolniczo.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Miejskiego w Olecku** z dnia 12.08.2025 roku znak: PGN.6727.250.2025, **działka nr 903 obręb geodezyjny Lesk** nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

- Dokonano wglądu do informacji planistycznej Gminy Olecko za pomocą strony internetowej https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html oraz zgodnie z przedstawionym Wyrysem i Wypisem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Ustalono, że w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olecko działka obrębu **Lesk** leży w III strefie struktury funkcjonalno-przestrzennej: **strefa osadniczo-rolniczo - turystyczna**.
- Działka 903 obrębu Lesk nie jest objęta Gminnym programem rewitalizacji i nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.
- Działka nie graniczy z działkami gminnymi.

Zgodnie z zaświadczeniem **Urzędu Gminy Wieliczki** z dnia 12.08.2025 roku znak: G.I.6727.61.2025, działka 290/3 obręb geodezyjny Wieliczki:

- położona jest w na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie Jeziora Olecko Małe, uchwalonego uchwałą Rady Gminy W Wieliczkach Nr XXVI/143/02 z dnia 22 lutego 2002 roku, oznaczona jest symbolami:
 - 1MR- tereny zabudowy zagrodowej,
 - 4MR- tereny zabudowy zagrodowej,,
 - 5UTL- tereny zespołów zabudowy letniskowej,
 - 6US- tereny rekreacyjno- sportowe.

Na dzień wydania przedmiotowego dokumentu Gmina Wieliczki zaświadcza, że:

- Nie planuje na terenie ww. nieruchomości budowy dróg gminnych i siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej,
- Nie posiada dokumentacji na występowania na ww. działce złóż mineralnych i kopalin
- Nie wszczęto postępowania w celu wprowadzenia zmian w ww. planie zagospodarowania przestrzennego,
- Gmina Wieliczki przystąpiła do sporządzenia Planu Ogólnego
- Nie zostały złożone wnioski w sprawie zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Nieruchomość nie znajduje się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie** z dnia 23.05.2024 roku znak: BA.ZZI.0141.22.2024:

- Na działce **903 obręb Lesk** nie występują śródlądowe wody płynące, zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów występują urządzenia melioracji wodnych – rów R-A. Działka graniczy z powierzchniowymi wodami płynącymi jeziora Olecko Małe (działka 464 obręb Lesk).
- Na działce **290/3 obręb Wieliczki** nie występują śródlądowe wody płynące, zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne R-A8, R-A. Działka graniczy z powierzchniowymi wodami płynącymi jeziora Olecko Małe (działka 464 obręb Lesk).

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elku**, z dnia 23.05.2024 roku, znak:WUOZ-ELK.510.136.2024.kk na działce **903 obręb Lesk** znajduje się stanowisko archeologiczne **AZP 19-80/3**.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie**, z dnia 07.06.2024 roku, znak: WSI.402.614.2024.KK. działki numer **903 obręb Lesk** oraz **290/3 obręb Wieliczki**:

- leżą w graniach **Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich**, w stosunku do którego obowiązują zapisy rozporządzenia nr 139 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Z 2008 r. Nr.178, poz. 2621).

W przypadku formy ochrony jaką jest Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust 1 ustawy o ochronie przyrody zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

15,87 dt pszenicy.

(słownie: piętnaście decyton osiemdziesiąt siedem kilogramów),

w tym czynsz za budowlę wynoszący 1,07 dt wraz z podatkiem VAT

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 na okres 14 dni poczynając od dnia 14.11.2025 roku: na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Miasta Olecko, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Olecku, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Olecku, 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 Miasta Olecko
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

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

Sprawę prowadzi:
Małgorzata Jankowska
tel. (89) 52 48 861