



Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy Olsztyn
Sekcja Zamiejscowa w Elku

OLS.WGZ.ELK.4243.95.2025.WPr.3

Olsztyn, 2025-11-25

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 826)

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, pochodzącej z byłego OPHRiN Olsztyn, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie elckim, na terenie gminy Kalinowo, w obrębie **Wysokie**.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Kalinowo (III okręg podatkowy)**, powiat elcki, oznaczona w ewidencji gruntów **obrębu Wysokie jako działka nr 119/3 o powierzchni 7,3489 ha.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **7,3489 ha**, w tym:

- grunty orne – **5,9582 ha, RIVa, RIVb,**
- łąki trwałe – **0,1375 ha, LIV,**
- pastwiska trwałe – **0,3820 ha, PsIV, PsVI,**
- nieużytki – **0,8712 ha,**

w tym 6,4777 ha użytków rolnych.

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elku dla działki nr **119/3** w obrębie Wysokie prowadzona jest księga wieczysta **Nr OL1E/00025989/0.**

W dziale III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA – **jest wpisane ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością – Oddział podjął czynności zmierzające do usunięcia wpisu.**

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona jest na północny wschód od miejscowości Wysokie w terenie upraw polowych i użytków zielonych. Na części sklasyfikowanej jako nieużytki występuje zadrzewienie i zakrzewienie gatunku liściastego z przewagą olchy. Działka posiada dostęp do drogi gminnej publicznej poprzez działkę 127/2 stanowiącą drogę wewnętrzną gminną.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Kalinowo przedmiotowa działka nie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającego z przepisów odrębnych i nie przystąpiono do sporządzenia planu ani zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Aktualnie trwają prace planistyczne dotyczące sporządzenia planu ogólnego gminy Kalinowo.

Zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kalinowo: Kierunki zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego Uchwałą Rady

Gminy Kalinowo nr XXXI/227/14 z dnia 12 czerwca 2014 r. przedmiotowa działka znajduje się w obrębie oznaczenia: **"Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – stan istniejący"**.

- w zasobach Urzędu nie odnaleziono decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na ww. działce.
- przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikającym z przepisów odrębnych i nie przystąpiono do sporządzenia takiego planu ani zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu,
- organ nie posiada wiedzy ani danych na temat planowanej budowy siłowni wiatrowych, baterii fotowoltaicznych oraz innych urządzeń do produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii na w/w działce,
- zgodnie z danymi zawartymi w systemie MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego obszar działki znajduje się poza granicami udokumentowanych złóż kopalin,
- w obszarze działki nie jest planowana realizacja inwestycji związanych z budową, przebudową ani rozbudową dróg gminnych,
- na terenie gminy nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy, o którym mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu,
- na terenie gminy Kalinowo nie wyznaczono w drodze uchwały Rady Gminy Kalinowo obszarów rewitalizacji ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 09 października 2015 roku o rewitalizacji oraz art. 109 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie na działce nr 119/3 obręb Wysokie brak jest form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z pismem z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Ełku na przedmiotowej działce nie znajdują się stanowiska archeologiczne.

Zgodnie z pismem PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie na działce nie występują śródlądowe wody płynące, natomiast zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów występują urządzenia melioracji wodnych – systematyczna sieć drenarska.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 29,57 dt pszenicy (słownie: dwadzieścia dziewięć decyton pięćdziesiąt siedem kilogramów).

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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, Sekcja Zamiejscowa w Ełku, pok. 3 tel. 87-621-74-51 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 02 grudnia 2025 roku w Urzędzie Gminy w Kalinowie, w W-MIR w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Olecku, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie Sekcji Zamiejscowej w Ełku oraz na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy w Kalinowie
2. W-MIR w Olsztynie
3. Oddział Biura W-MIR w Olecku
4. KOWR OT w Olsztynie
5. KOWR OT w Olsztynie - SZ w Ełku

p.o. KIEROWNIKA
Sekcji Zamiejscowej w Ełku

Przemysław Bondziul

