



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.25.2026.AP.1

Olsztyn, 2026-01-07

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) podaje do publicznej wiadomości

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej przeznaczonej do dzierżawy, pochodzącej z byłego POHZ Kobylin, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie ełckim, na terenie gminy Prostki, w obrębie **Kobylin**.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Prostki (III okręg podatkowy)**, powiat ełcki, oznaczona w ewidencji gruntów **obróbu Kobylin jako działka nr 26/19 o powierzchni 19,9212 ha.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **19,9212 ha**, w tym:

- grunty orne – **18,4693 ha**, w tym: RIIb – 15,04 ha, RIVa – 3,4293 ha,
- łąki trwałe – **0,8904 ha**, w tym: ŁIV – 0,0104 ha, ŁVI – 0,88 ha,
- grunty pod rowami – **0,0900 ha**, w tym: W-ŁIV – 0,0068 ha, W-ŁV – 0,0229 ha, W-ŁVI – 0,0603 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – **0,44 ha, Lzr-ŁIV**,
- nieużytki – **0,0315 ha**,

w tym 19,4497 ha użytków rolnych.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta **Nr OL1E/00022094/8.**

Nieruchomość pochodzi z zakończonej umowy dzierżawy. Działka nr 26/19 położona jest we wschodniej części obrębu Kobylin. Przez fragment działki nr 26/19, przy granicy z działką nr 56/1 obręb Kobylin, stanowiącej drogę gminną, przebiega sieć telekomunikacyjna.

Działka użytkowana była rolniczo, aktualnie na działce znajduje się ściernisko po zbiorze kukurydzy.

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy w Prostkach działka nr **26/19** położona w obrębie **Kobylin**, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Prostki Nr XLVIII.274.2022 z dnia 22 grudnia 2022 r. przedmiotowa **działka położona jest na terenie oznaczonym jako tereny o dominacji funkcji rolniczej oraz częściowo tereny predysponowane pod lokalizację farm wiatrowych.**

Dla całego obszaru Gminy Prostki trwają obecnie prace w celu stworzenia planu ogólnego Gminy Prostki.

Ponadto:

- w zasobach Urzędu nie odnaleziono decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na ww. działkę,
- na dzień wydania zaświadczenia Urząd nie prowadził żadnych postępowań dot. sporządzenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego ani zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ełk,

- działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków,
- działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 1852N,
- na terenie gminy Ełk nie wyznaczono w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278),
- działka nie jest objęta miejscowym planem odbudowy.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska** przedmiotowa działka nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.), takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

W związku z powyższym na przedmiotowej działce nie obowiązują zakazy wprowadzone w stosunku do poszczególnych form ochrony przyrody.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku**, na części działki nr 26/19 zlokalizowany jest park dworski. Zespół dworsko-parkowo-folwarczny w Kobylinie ujęty został w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 116,76 dt pszenicy (słownie: sto szesnaście decyton siedemdziesiąt sześć kilogramów) za grunty ogółem

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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 27 tel. 89-52-48-953 w godz. od 9.00 do 13.00 każdego dnia roboczego.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres co najmniej 14 dni poczynając od dnia 22 stycznia 2026 roku w Urzędzie Gminy w Prostkach, 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 Prostkach
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

