



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.GM.4243.24.2026.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 17/2 o powierzchni 12,3359 ha.**

Powierzchnia nieruchomości wynosi **12,3359 ha**, w tym:

- grunty orne – **11,8097 ha**, w tym: RIVa – 10,2108 ha, RIVb – 1,5989 ha,
- łąki trwałe – **0,4570 ha, ŁIII,**
- pastwiska trwałe – **0,0692 ha, PsV,**

w tym 12,3359 ha użytków rolnych.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta **Nr OL1E/00066109/7.**

Nieruchomość pochodzi z zakończonej umowy dzierżawy. Działka nr 17/2 położona jest w południowej części obrębu Kobylin, na północny-zachód od miejscowości Kobylinek. Przez działkę nr 17/2, w jej południowej części, przebiega sieć elektroenergetyczna.

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

Zgodnie z zaświadczeniem z Urzędu Gminy w Prostkach działka nr **17/2** 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 pismem z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Ełku na przedmiotowej działce nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 60,80 dt pszenicy (słownie: sześćdziesiąt decyton osiemdziesiąt 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

Z-ca DYREKTORA
Adam Krzysków