



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 PPGR Rogalik, położonej w woj. warmińsko – mazurskim, powiecie ełckim, na terenie gminy Stare Juchy, w obrębie **Grabnik**.

Opis nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, położona na terenie gminy **Stare Juchy (III okręg podatkowy)**, powiat ełcki, oznaczona w ewidencji gruntów obręb **Grabnik** jako działki nr **374, 398** o łącznej powierzchni **34,5900 ha**.

Powierzchnia nieruchomości wynosi **34,5900 ha**, w tym:

- grunty orne – **29,4700 ha**, w tym: RIVa – 8,6400 ha, RIVb – 20,8300 ha,
- łąki trwałe – **1,9200 ha**, w tym: ŁIV – 0,6200 ha, ŁV – 0,5100 ha, ŁVI – 0,7900 ha,
- pastwiska trwałe – **1,1700 ha**, w tym: PsIV – 0,5400 ha, PsV – 0,6300 ha,
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – **1,1000 ha**, w tym: Lzr-RIVa- 0,2460 ha, Lzr-RIVb- 0,5540 ha, Lzr-ŁV-0,3000 ha,
- nieużytki – **0,9300 ha**,
w tym 32,5600 ha użytków rolnych.

Dla nieruchomości prowadzona jest w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ełku księga wieczysta Nr OL1E/00020378/9.

Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona jest na południowy zachód od miejscowości Grabnik. Dostęp do nieruchomości zapewniony jest przez drogi gminne. Otoczenie nieruchomości stanowią grunty użytkowane rolniczo. Działka do dnia 20.01.2026 r. objęta była umową dzierżawy. Nieruchomość była użytkowana jako grunty orne, obecnie ściernisko po zbiorze kukurydzy. Część nieruchomości o powierzchni ok. 2,96 ha, składająca się z pięciu enklaw, stanowi grunty zadrzewione i zakrzewione oraz nieużytki.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Stare Juchy przedmiotowe działki nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie zostało wszczęte postępowanie w celu uchwalenia MPZP. Dale całego obszaru Gminy Stare Juchy trwają obecnie prace w celu stworzenia planu ogólnego Gminy Stare Juchy.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stare Juchy uchwalonego Uchwałą nr XXV/84/00 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 30.10.2000 r. zmienionego Uchwałami na dzień wydania zaświadczenia działki zlokalizowane są:

w strefie polityki przestrzennej **SIII – obejmującej tereny rolnicze, leśne i osadnicze położone w południowo – zachodniej części gminy. Zgodnie z zapisami Studium dla strefy SIII obowiązują zasady i kierunki działania jak dla strefy SII tj. m.in. główna funkcja obszaru – rolnicza, funkcje uzupełniające – osadnicza i turystyczna.**

- na przedmiotowych nieruchomościach nie znajdują się złoża kopalin,

- na dzień wydania zaświadczenia nieruchomości nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków,
- na dzień wydania zaświadczenia nie jest planowana inwestycja drogowa związana z budową lub rozbudową drogi publicznej,
- Gmina nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji w myśl ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. oraz działki nie są położone na obszarze rewitalizacji lub w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.
- Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy.

Zgodnie z informacją udzieloną przez **Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska** przedmiotowe działki nie są objęte 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 Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku
ww. działki nie zostały objęte żadnymi formami ochrony konserwatorskiej.

Zgodnie z pismem PGW Wody Polskie ZZ w Giżycku na działce nr **374** obręb Grabnik występuje rów i rurociągi drenarskie.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi 126,10 dt pszenicy (słownie: sto dwadzieścia sześć decyton dziesięć 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, 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 29 stycznia 2026 roku w Urzędzie Gminy w Starych Juchach, 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 Starych Juchach
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