



Krajowy Ośrodek  
Wsparcia Rolnictwa  
Oddział Terenowy Olsztyn

OLS.WGZ.4243.....2024.BC

Olsztyn, 11.2024 rok

## KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

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 2024 roku, poz. 589 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 1 sierpnia 2016 r. w sprawie sposobu ustalania wysokości czynszu dzierżawnego w umowach dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (t.j.Dz. U z 2022 roku, poz. 433 z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości:

### WYKAZ

nieruchomości niezabudowanej wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, pochodzącej z byłego PPGR Orla Jucha, położonej na terenie gminy Stare Juchy (3 okręg podatkowy), powiat ełcki, woj. warmińsko - mazurskie, przeznaczony do dzierżawy.

### PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Nieruchomość niezabudowana, pochodząca z byłego PPGR Orla Jucha, położona na terenie **gminy Stare Juchy (III okręg podatkowy)**, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Zawady Ełckie** jako działki nr **1 i 239/2** o łącznej powierzchni **12,66 ha**, w tym:

**grunty orne: 9,07 ha** (klasy gleb: RIVb – 5,55 ha, RV-3,24 ha, RVI-0,28 ha),  
**łąki trwałe: 0,60 ha** (klasy gleb: ŁV-0,60 ha),  
**pastwiska trwałe: 2,54 ha** (klasy gleb: PsIV-0,62 ha, PsV-0,96 ha, PsVI-0,96 ha)  
**nieużytki: 0,45 ha** (klasy gleb: N-0,45 ha),  
**w tym 12,21 ha użytków rolnych.**

W V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ełku dla działek nr **1 i 239/2** w obrębie Zawady Ełckie prowadzona jest księga wieczysta **Nr OL1E/00028868/7**.

### Opis nieruchomości

Nieruchomość pochodzi z wygasłej umowy dzierżawy. Działki stanowią tereny użytków zielonych kośno - pastwiskowych. Na terenie nieruchomości występują grunty zadrzewione i zakrzewione obejmujące pow. ok. 0,83 ha.

Działka nr 239/2 graniczy rogiem z drogą powiatową tj. dz. nr 262 obr. Zawady Ełckie oraz leży przy drodze gminnej tj. dz. nr 194 obr. Zawady Ełckie.

**Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Stare Juchy z dnia 20.05.2024 roku** w/w działki nie są objęte ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 ww. działki zlokalizowane są: w strefie polityki przestrzennej SI - obejmującej tereny potencjalnego rozwoju w oparciu o funkcję turystyczną położoną w ciągu jezior Jędzelewo, Rekonty, Ułówki, Laśmiady oraz Sawinda Mała i Wielka,  
- w strefie rozwoju funkcji t4 - obszar predysponowany do rozwoju funkcji rolniczej.

- nie wydano decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie toczy się postępowanie w celu ich wydania,
- Gmina nie posiada informacji na temat zainteresowania inwestorów lokalizacją elektrowni wiatrowych,
- nieruchomości posiadają dostęp do drogi tj. działki oznaczonej nr 194 nr 86 (użytek gruntowy dr),
- na dzień sporządzenia pisma w obszarze ww. działek nie są planowane realizacje inwestycji drogowych,
- na przedmiotowych działkach nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin oraz nie znajdują się w gminnej ewidencji zabytków,
- Gmina nie posiada Gminnego Programu Rewitalizacji w myśl ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. oraz działka nie jest położona na obszarze rewitalizacji lub w Specjalnej Strefie Rewitalizacji,
- Gmina nie posiada miejscowego planu odbudowy.

**Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 20.05.2024 roku na w/w działce brak jest form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, takimi jak park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy.**

**Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość**

**28,59 dt pszenicy**

**(słownie: dwadzieścia osiem decyton pięćdziesiąt dziewięć 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>**

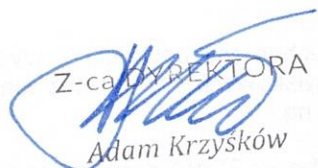
**Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.**

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6, pok. 27, tel. 89 524-88-23 w godz. od 8.00 do 15.00 każdego dnia roboczego.

**Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu na okres 14 dni od dnia .....<sup>23.12</sup> 2024 roku w Urzędzie Gminy w Starych Juchach, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Oddziale Terenowym W-MiR w Olecku, w Sekcji Zamiejscowej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Ełku, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 i na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.**

**Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:**

1. Urząd Gminy Stare Juchy
2. W-MiR w Olsztynie
3. Oddział W-MiR w Olecku
4. KOWR OT Olsztyn SZ w Ełku
5. KOWR OT Olsztyn w/m

Z-ca DYREKTORA  
  
Adam Krzyśków